

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Генеральний директор		Піндус Ярослав Семенович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	30.04.2014
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2013 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента	Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"
2. Організаційно-правова форма емітента	Публічне акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента	00120158
4. Місцезнаходження емітента	01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7
5. Міжміський код, телефон та факс емітента	044 4965475 4965475
6. Електронна поштова адреса емітента	kbu@emzvit.com.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		28.04.2014
		(дата)
2. Річна інформація опублікована у	82 (1835) Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку	30.04.2014
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
3. Річна інформація розміщена на власній сторінці	www.kbutm.ho.ua	30.04.2014
	(адреса сторінки)	(дата)

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	
4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду	
5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року	
20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які	

включено до складу іпотечного покриття

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

X

32. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

33. Примітки В складі річної інформації Емітента цінних паперів відсутні:

- Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності - так як Товариство Ліцензій не має.
- Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб - так як Емітент не брав участі у створенні юридичних осіб.
- Інформація щодо посади корпоративного секретаря - так як посада корпоративного секретаря на підприємстві не передбачена.
- Інформація про рейтингове агентство - так як Товариство не уклало договори з рейтинговими агентствами та не проводило рейтингову оцінку, у статутному капіталі емітента відсутня державна частка, емітент не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави та не займає монопольного (домінуючого) становища.
- Інформація про дивіденди, так як рішення про нарахування і виплату дивідендів загальними зборами акціонерів не приймалось, дивіденди не виплачувались.
- Інформація про облігації емітента - так як Товариство випуск облігацій не здійснювало.
- Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались.
- Інформація про похідні цінні папери - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались.
- Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду - так як Товариство протягом звітного періоду не здійснювало викуп власних акцій.
- Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції - так як Емітент не здійснює діяльність, що характеризується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.
- Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів - так як Емітент не здійснював випуск боргових цінних паперів
- Інформація про випуски іпотечних облігацій, інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття - так як Емітент випуск іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів не здійснював.
- Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття - в зв'язку з їх відсутністю у Емітента.
- Інформація про випуски іпотечних сертифікатів, інформація щодо реєстру іпотечних активів - так як Емітент іпотечні сертифікати не випускав.
- Основні відомості про ФОН, Інформація про випуски сертифікатів ФОН, Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, Розрахунок вартості чистих активів ФОН, Правила ФОН - так як Емітент сертифікати ФОН не випускав.
- Відомості про аудиторський висновок (звіт) - так як Емітент подає текст аудиторського висновку (звіту) у складі регулярної річної інформації.
- Звіт про стан об'єкта нерухомості - так як Емітент цільові облігації не випускав.
- Річна фінансова звітність - так як Емітент складає фінансову звітність відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	АГ 349791
3. Дата проведення державної реєстрації	15.09.1994
4. Територія (область)	м. Київ
5. Статутний капітал (грн.)	3494790.25
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
8. Середня кількість працівників (осіб)	16
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	
68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
25.11	ВИРОБНИЦТВО БУДІВЕЛЬНИХ МЕТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ І ЧАСТИН КОНСТРУКЦІЙ
77.39	НАДАННЯ В ОРЕНДУ ІНШИХ МАШИН, УСТАТКОВАННЯ ТА ТОВАРІВ. Н. В. І. У.
10. Органи управління підприємства	Відповідно до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів заповнення інформації про органи управління емітента акціонерними товариствами не передбачено
11. Банки, що обслуговують емітента	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	ПАТ "ПУМБ" в м. Донецьк
2) МФО банку	334851
3) Поточний рахунок	260083302
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	валютного рахунку немає
5) МФО банку	д/н
6) Поточний рахунок	д/н

IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	32040840	49051 Дніпропетровська область дані про район відсутні м. Дніпропетровськ вул. Байкальська, буд.1	13.981490019322
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	11.931402750136
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	34428120	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	14.567154382505
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МД ГРУП КРЕМЕНЧУК"	32615024	39610 Полтавська область дані про район міста відсутні м. Кременчук Проїзд Галузевий, буд.56	8.058423534860
Відкрите акціонерне товариство інвестиційна компанія "Укр-Кор-Інвест"	21810772	91001 Луганська область дані про район відсутні м. Луганськ кв. ЄРЬОМЕНКА, буд.7, оф.60	0.027905823533
Товариство з обмеженою відповідальністю"КИЇВШЛЯХБУД"	30356346	07400 Київська область дані про район відсутні м. Бровари вул.ГОРЬКОГО, буд.1,	0.593740926225
Товариство з обмеженою відповідальністю Компанія з управління активами "Дельта"	22592656	49000 Дніпропетровська область дані про район відсутні м. Дніпропетровськ вул. Благоева, буд.31,	0.000715350513
Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест"	32638518	69008 Запорізька область дані про район відсутні м. Запоріжжя Південне Шосе, буд.72	13.974372281712
Товариство з обмеженою відповідальністю ППФ "Київ Секюритіз Груп"	25590014	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Г.Сковороди, буд.21/16	13.974372281712
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ПРИВАТ-СТОК-СЕРВІС	32441684	01042 м. Київ дані про район відсутні м. Київ Чигоріна, буд.18, оф.226,	0.118748185245
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Станом на 31.12.2013 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб складає 2595 осіб	д/н д/н д/н		22.771674464237
Усього			100.000000000000

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада	Генеральний директор
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Піндус Ярослав Семенович
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н д/н д/н
4) рік народження**	1956
5) освіта**	вища
6) стаж керівної роботи (років)**	17
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ВАТ "КБУ теплових мереж", заступник голови Правління
8) дата обрання та термін, на який обрано	27.09.2013 з 01.10.2013 р. строком на 1 рік
9) опис	До повноважень посадової особи як генерального директора відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками генерального директора є організація виконання завдань, наданих загальними зборами та Наглядовою радою Товариства, забезпечення належного використання виробничих потужностей Товариства для рентабельної діяльності підприємства. Повний обсяг повноважень і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Отримус винагороду визначену контрактом та штатним розкладом підприємства відповідно до обіймає посади. Посадова особа також обіймає посаду менеджера ТОВ "МД Груп" (адреса підприємства м. Київ, вул. Промислова, буд. 4/7). Загальний стаж роботи посадової особи складає 41 рік. Перелік попередніх посад, які обіймав протягом останніх 5 років - заступник голови правління. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має. Обраний в звітному році з 01.10.2013 р. генеральним директором Товариства на строк 1 рік (рішення прийнято загальними зборами акціонерів, Протокол загальних зборів акціонерів №1 від 27.09.2013). Посадова особа не надала згоди на розкриття персональних даних.
1) посада	Голова Наглядової ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Єршова Олена Станіславівна
3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи	д/н д/н д/н
4) рік народження**	1978
5) освіта**	вища
6) стаж керівної роботи (років)**	7
7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ТОВ "МІДЛАНД КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ", начальник відділу договірної роботи управління правового забезпечення
8) дата обрання та термін, на який обрано	22.10.2013 на строк до 27.09.2014 року
9) опис	До повноважень посадової особи як голови Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками голови Наглядової ради є координація діяльності Наглядової ради для належного виконання Наглядовою Радою своїх функцій, зокрема скликання засідань наглядової ради, головування на них, затвердження порядку денного засідань, організація ведення протоколів засідань наглядової ради. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Загальний стаж роботи посадової особи складає - 11 років. Перелік попередніх посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - начальник відділу договірної роботи управління правового забезпечення, начальник сектору договірної роботи відділу правового забезпечення департаменту корпоративного управління, начальник відділу договірної роботи управління правового забезпечення. Посадова особа також обіймає посаду начальника відділу правового забезпечення ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНОЮ ІНВЕСТИЦІЄЮ У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВ СЕКЮРІТІЗ ГРУП" (адреса підприємства м. Київ вул. Григорія Сковороди 21/16). Винагороду за виконання обов'язків голови Наглядової ради Товариства посадова особа в звітному році не отримувала. В звітному році за рішенням загальних зборів акціонерів 27 вересня 2013 року обрана членом Наглядової ради строком на 1 рік, за рішенням Наглядової ради Товариства 22 жовтня 2013 року обрана головою Наглядової ради Публічного акціонерного товариства "Київське будівельне управління теплових мереж" на строк до 27.09.2014 року. Посадова особа не надала згоди на розкриття своїх паспортних даних. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.
1) посада	Член Наглядової ради
2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Божко Олена Вікторівна

юридичної особи

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)*
або код за ЄДРПОУ юридичної особи

д/н д/н д/

4) рік народження**

1978

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

6

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ВАТ "Запоріжсталь", заступник начальника фінансового відділу

8) дата обрання та термін, на який обрано

27.09.2013 строком на 1 рік

9) опис До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради посадова особа в звітному році не отримувала. Загальний стаж роботи посадової особи складає 18 років. Перелік попередніх посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - помічник директора фінансового, начальник відділу корпоративної звітності, фінансовий контролер служби директора фінансового, заступник начальника фінансового відділу. Посадова особа також обіймає посади фінансового контролера ВАТ "Запоріжсталь" (адреса підприємства м. Запоріжжя, вул. Південне шосе, буд. 72) та директора (за сумісництвом) ТОВ "Дівата Груп" (адреса підприємства м. Запоріжжя, вул. Добролюбова, 25, приміщення 207). В звітному році за рішенням загальних зборів акціонерів 27 вересня 2013 року обрана членом Наглядової ради Товариства строком на 1 рік. Посадова особа не надала згоди на розкриття своїх паспортних даних. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) посада

Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Коломієць Володимир Анатолійович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)*
або код за ЄДРПОУ юридичної особи

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1979

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

5

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ТОВ "МЕТІНВЕСТ СМЦ", директор з постачання

8) дата обрання та термін, на який обрано

27.09.2013 строком на 1 рік

9) опис До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради посадова особа в звітному році не отримувала.

Загальний стаж роботи посадової особи складає - 16 років. Перелік попередніх посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - провідний фахівець управління ЗЕД, постачання та аналітики, фахівця управління з постачання, старший фахівець управління з постачання, головний фахівець управління з постачання, директор з постачання. Посадова особа також обіймає посаду директора зі збуту Відкритого акціонерного товариства "Запорізький металургійний комбінат "Запоріжсталь" (місцезнаходження 69008, Запорізька область, м. Запоріжжя, Південне шосе, буд. 72), а також є членом Наглядової ради ТОВ "ГІРНИЧОДОБУВНА КОМПАНІЯ "МІНЕРАЛ" (місцезнаходження 70605, Запорізька обл., м. Пологи, вул. Кар'єрна, буд.28), та членом наглядової ради ПрАТ "ТРУБОСТАЛЬ" (Житомирська обл., м. Коростень, вул. Шатрищанська, буд.65). В звітному році за рішенням загальних зборів акціонерів 27 вересня 2013 року обраний членом Наглядової ради Товариства строком на 1 рік. Посадова особа не надала згоди на розкриття своїх паспортних даних. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) посада

Член Наглядової ради

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Чернишов Андрій Євгенович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)*
або код за ЄДРПОУ юридичної особи

д/н д/н д/н

4) рік народження**

1962

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

13

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ОАО "СТРОЙТРАНСГАЗ" (Росія), заступник Директора департаменту корпоративних відносин

8) дата обрання та термін, на який обрано

27.09.2013 строком на 1 рік

9) опис До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків члена Наглядової ради посадова особа в звітному році не отримувала.

Загальний стаж роботи посадової особи складає - 27 років. Перелік попередніх посад, які обіймала протягом останніх 5 років, - заступник Директора департаменту корпоративних відносин. Посадова особа також обіймає посади начальника управління корпоративних відносин ООО "РУСУКРМЕТ" (Росія), члена Ради директорів "ІСД ДУНАФЕРР" (Угорщина); члена Ради директорів "KSK Consulting a.s." (Чехія); члена ради директорів ЗАТ "ВО "Шолохівське" (Росія), члена наглядової ради ПрАТ "ТРУБОСТАЛЬ" (Житомирська обл., м. Коростень, вул. Шатрищанська, буд.65). В звітному році за рішенням загальних зборів акціонерів 27 вересня 2013 року обраний членом Наглядової ради Товариства строком на 1 рік. Посадова особа не надала згоди на розкриття своїх паспортних даних. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

1) посада

Головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Лисов Сергій Олександрович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВМ 640552 28.11.1998 Богунським РВ УМВС України в Житомирській області

4) рік народження**

1966

5) освіта**

вища

6) стаж керівної роботи (років)**

1

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

заступник головного бухгалтера ТОВ "МД Груп"

8) дата обрання та термін, на який обрано

31.12.2013 безстроково

9) опис До повноважень посадової особи як головного бухгалтера відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. Обов'язками головного бухгалтера є забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності підприємства і технології оброблення облікових даних, організації контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій.

В звітному році винагороду за виконання обов'язків головного бухгалтера не отримував.

Посадова особа також обіймає посаду заступника головного бухгалтера ТОВ "МД Груп" (адреса підприємства м. Київ, вул. Промислова, 4/7). Загальний стаж роботи посадової особи складає 31 рік. Перелік попередніх посад, які обіймав протягом останніх 5 років, - начальник сектору обліку ОЗ ТОВ "МД Холдинг" заступник головного бухгалтера. В звітному році призначений безстроково на посаду головного бухгалтера Товариства згідно з наказом генерального директора Товариства №62-к від 31 грудня 2013 р. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або код за ЄДРПОУ юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	Привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Генеральний директор	Піндус Ярослав Семенович	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Єршова Олена Станіславівна	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Божко Олена Вікторівна	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Коломієць Володимир Анатолійович	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Член Наглядової ради	Чернишов Андрій Євгенович	д/н д/н д/н	0	0	0	0	0	0
Головний бухгалтер	Лисов Сергій Олександрович	ВМ 640552 28.11.1998 Богунським РВ УМВС України в Житомирській області	0	0	0	0	0	0
Усього			0	0	0	0	0	0

VI. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	Привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	32040840	49051 Дніпропетровська область даних про район немає м. Дніпропетровськ вул. Байкальська, буд.1	1954495	13.981490019322	1954495	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	31991010	01013 м. Київ Голосіївський район м. Києва м. Київ вул. Промислова, буд.4/7	1667910	11.931402750136	1667910	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	34428120	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Сковороди, буд.21/16	2036366	14.56715463825	2036366	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест"	32638518	69008 Запорізька область дані про район відсутні м. Запоріжжя Південне Шосе, буд.72	1953500	13.974372281713	1953500	0	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю ППФ "Київ Секюритіз Груп"	25590014	04070 м. Київ Подільський район м. Київ вул. Г.Сковороди, буд.21/16	1953500	13.974372281713	1953500	0	0	0
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	Привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Усього			9565771	68.428791971135	9565771	0	0	0

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	27.06.2013	
Кворум зборів	0.167749695421	
Опис	В звітному році скликалися чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований керуючим санації. Порядок денний (Перелік питань, що виносяться на голосування): - Обрання членів лічильної комісії. - Обрання головуючого та секретаря зборів. Прийняття рішення з питань порядку проведення загальних зборів акціонерів Товариства. - Про визначення типу Товариства та зміну найменування Товариства. - Внесення змін до статуту Товариства шляхом викладення статуту в новій редакції у зв'язку з приведенням у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства". Визначення особи, уповноваженої здійснити усі дії, необхідні для державної реєстрації Статуту Товариства у новій редакції. - Обрання Генерального директора Товариства. - Про затвердження умов трудового договору (контракту), що укладатиметься з генеральним директором Товариства, встановлення розміру його винагороди. Про обрання особи, яка уповноважується на підписання договору (контракту) з Генеральним директором Товариства. - Про обрання кількісного складу членів Наглядової ради, визначення строку повноважень членів Наглядової ради. Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з ними, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами наглядової ради. - Про обрання персонального складу членів Наглядової ради. - Обрання членів Ревізійної комісії Товариства. - Затвердження річного звіту (річної фінансової звітності) Товариства за 2012 рік. - Затвердження порядку розподілу прибутку за підсумками діяльності Товариства за 2012 рік. - Затвердження розміру річних дивідендів. - Прийняття рішення про вчинення значних правочинів. Попереднє схвалення вчинення значних правочинів. - Про затвердження положень про Загальні збори, Наглядову раду, Виконавчий орган та Ревізійну комісію (ревізора) Товариства. Пропозиції щодо включення питань до порядку денного від інших осіб (в т.ч. акціонерів) не надходили. В зв'язку з відсутністю кворуму загальні збори акціонерів не відбулись, рішення з порядку денного зборами не приймалися.	

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	27.09.2013	
Кворум зборів	76.680939578562	
Опис	В звітному році скликалися чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований керуючим санації. Порядок денний (Перелік питань, що виносяться на голосування): - Обрання Головуючого та Секретаря Загальних зборів. Обрання членів Лічильної комісії та прийняття рішення про припинення їх повноважень. Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів. - Затвердження річного звіту (фінансової звітності) Товариства за 2012 рік. - Про скасування внутрішніх положень Товариства. - Про визначення типу Товариства та зміну найменування Товариства. - Про внесення та затвердження змін до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції у зв'язку з приведенням у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства". Визначення особи, уповноваженої на підписання Статуту Товариства у новій редакції. Визначення особи, уповноваженої здійснити усі дії, необхідні для державної реєстрації Статуту Товариства у новій редакції. - Про обрання членів наглядової ради. Про затвердження умов договорів, що укладатимуться з Головою та членами Наглядової ради, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка буде уповноважена на підписання договорів з Головою та членами Наглядової ради - Про створення Виконавчого органу та обрання членів Виконавчого органу Товариства. Про затвердження умов трудових контрактів, які укладатимуться з членами Виконавчого органу, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка буде уповноважена на підписання трудових контрактів з членами Виконавчого органу. - Про порядок розподілу прибутку і збитків Товариства за 2012 рік. - Прийняття рішення про вчинення значних правочинів. - Про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення даних Загальних зборів акціонерів, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної вартості. Про визначення граничної сукупної вартості усіх значних правочинів, які можуть	

вчинятися Товариством протягом одного календарного року. Про визначення особи, уповноваженої здійснювати всі необхідні дії щодо вчинення від імені Товариства вищезазначених правочинів. Пропозиції щодо включення питань до порядку денного від інших осіб (в т.ч. акціонерів) не надходили. За результатами розгляду питань порядку денного зборів були прийняті рішення: обрано голову та секретаря загальних зборів акціонерів, лічильну комісію, прийнято рішення щодо порядку припинення повноважень лічильної комісії, затверджено порядок проведення загальних зборів акціонерів Товариства. Затверджено звіт про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2012 рік, затверджено річну фінансову звітність Товариства за 2012 рік. Загальні збори акціонерів прийняли рішення скасувати внутрішні положення Товариства, які були прийняті до 27.09.2013 р., визначили тип Товариства - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО та прийняли рішення змінити найменування Товариства з ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" на ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" (скорочене найменування - ПАТ "КБУ "ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"). Загальними зборами прийнято рішення внести зміни до Статуту Товариства шляхом затвердження нової редакції Статуту Товариства у зв'язку з приведенням його у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства", визначено осіб, уповноважених на підписання нової редакції Статуту Товариства та забезпечення проведення державної реєстрації нової редакції Статуту Товариства. Також зборами затверджено кількісний склад Наглядової ради Товариства: 4 (чотири) особи, обрано Наглядову раду Товариства в наступному складі: член Наглядової ради - Єршова О.С., член Наглядової ради - Божко О.В., член Наглядової ради - Чернишов А.Є., член Наглядової ради - Коломієць В.А., визначено строк повноважень членів Наглядової ради Товариства 1 (один) рік, затверджено умови цивільно-правових договорів, що укладатимуться Товариством з членами Наглядової ради Товариства, уповноважено Секретаря Загальних зборів акціонерів Товариства підписати від імені Товариства цивільно-правові договори з Членами Наглядової ради. Загальними зборам прийняті рішення створити виконавчий орган Товариства в особі Генерального директора, обрати з 01 жовтня 2013 року Генеральним директором Товариства Піндуса Ярослава Семеновича, встановити строк повноважень Генерального директора 1 (один) рік. Зборами затверджено умови трудового контракту, що укладатиметься з Генеральним директором, визначено, що посадовий оклад Генерального директора затверджується Наглядовою радою Товариства, уповноважено Голову Наглядової ради на підписання від імені Товариства трудового контракту з Генеральним директором. За рішенням зборів збитки Товариства за 2012 рік вирішено покрити за рахунок прибутку Товариства в майбутніх періодах діяльності. Питання 9 порядку денного вирішено зняти з розгляду питання 9 порядку денного даних Загальних зборів акціонерів Товариства. Загальними зборами прийнято рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного року з дня проведення даних Загальних зборів акціонерів, із зазначенням характеру правочинів та їх граничної вартості, визначено граничну сукупну вартість усіх значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом одного календарного року, визначено особу, уповноважену здійснювати всі необхідні дії щодо вчинення від імені Товариства вищевказаних правочинів. Позачергові збори акціонерів в звітному періоді не скликались і не проводились.

ІХ. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство Акціонерний Комерційний "Промислово-Інвестиційний банк"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	00039002
Місцезнаходження	01001 м. Київ дані про район міста відсутні м. Київ Пров. Шевченка, буд.12
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 286518
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Міжміський код та телефон	044 3646777
Факс	044 2780798
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	Публічне акціонерне товариство Акціонерний Комерційний "Промислово-Інвестиційний банк" є депозитарною установою, в якій були відкриті рахунки в цінних паперах власникам акцій Емітента в процесі дематеріалізації

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПП "Аудиторська фірма "Міраж"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	20484247
Місцезнаходження	69035 Запорізька область д/н м. Запоріжжя вул. ПРАВДИ, будинок 25, квартира 27
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0148
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	061-2-133-123
Факс	061-2-134-654
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Міраж" висловлює думку щодо фінансової звітності на основі результатів проведеного ними аудиту

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001 м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. Б. Грінченка, буд.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	д/н
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	044 2791078
Факс	2791322
Вид діяльності	Національний Депозитарій України забезпечує формування та функціонування системи депозитарного обліку цінних паперів. Діяльність не ліцензується.
Опис	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України" здійснює обслуговування операцій емітента щодо випущених ним цінних паперів

X. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

[illegible]

XI. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" є правонаступником ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ".

ВІДКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" засноване відповідно до рішення Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 29 квітня 1996 р. № 690 шляхом перетворення Колективного підприємства "Київське будівельне управління теплових мереж" у відкрите акціонерне товариство відповідно до Закону України "Про господарські товариства", Декрету Кабінету Міністрів України "Про приватизацію цілісних майнових комплексів та їхніх структурних підрозділів, зданих в оренду" від 20.05.93 р. № 57-93, Наказу Фонду державного майна України від 08.05.96 р. № 515 "Про затвердження планів-графіків проведення приватизації об'єктів груп Б,В,Г на 1,2,3 квартали 1996 р. Засновниками Товариства є Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву (наказ № 690 від 29.04.96 р.) та організація орендарів Київського будівельного управління теплових мереж.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 01.02.2008 року порушено справу про банкрутство ВАТ "Київське будівельне управління теплових мереж" (справа № 43/120), ухвалою Господарського суду м. Києва від 11.02.2009 р. введено процедуру санації Товариства у відповідності із Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом". В 2011 році Ухвалою Господарського суду м. Києва від 17.08.2011 р. провадження у справі №43/120 було припинено на підставі п.5 ст.40 Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" у зв'язку з укладанням мирової угоди. Протягом діяльності Товариства та в звітному році рішення про реорганізацію Товариства (злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ) не приймалися.

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

Перший рівень організаційної структури складають:

- Вищий орган Товариства - загальні збори акціонерів;
- Наглядова рада;
- генеральний директор Товариства.

Другий рівень структури:

- фахівці за напрямками.

У звітному періоді відбулось створення виконавчого органу в особі Генерального директора та Наглядової ради (вищевказані органи створені 27.09.2013 р., до цього часу керівництво Товариством здійснював керуючий санацією).

Емітент не створював дочірніх підприємств, філій та представництв, а також інших відокремлених структурних підрозділів, рішення про їх створення не приймалось.

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу в звітному році склала 16 осіб; позаштатних працівників немає; середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 13 осіб; чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 13 осіб;

Фонд оплати праці у 2013 році склав 770,1 тис. грн. Порівняно з 2012 роком фонд оплати праці у 2013 році зменшився на 9,5 тис. грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента полягає в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.

Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання

Емітент не входить до складу об'єднань.

Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій

Пропозиції щодо реорганізації Емітента з боку третіх осіб не надходили.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)

Метод амортизації - прямолінійний, метод оцінки вартості запасів - за первісною вартістю, метод оцінки вартості фінансових інвестицій - за історичною собівартістю.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік;

Основним видом діяльності є надання в оренду власного нерухомого майна - нежилых приміщень та здавання в оренду інших машин та обладнання - козлових вантажопідйомних кранів. За 2013 рік дохід від оперативної оренди активів склав 1643 тис. грн. Основні орендарі - ТОВ "МД Груп", ПрАТ "ТЗ Трубосталь", ТОВ "Метал Монтаж Сервіс". Іншим видом діяльності є надання послуг зі зберігання майна поклажедавців - за 2013 р. такі послуги склали 1 286 тис. грн. (без ПДВ). Замовники послуг зі зберігання майна - ТОВ "МД Груп" та ПрАТ "ТЗ Трубосталь". У 2013 році ринок оренди складських та офісних приміщень перебував у стані післякризової стагнації, перспективи на 2014 рік неясні. Головним постачальником послуг для ВАТ "КБУ теплових мереж" є ПАТ АЕК "Київенерго", що надає електро- та теплоенергію. Діяльність Товариства не має залежності від сезонного фактору. Основні ризики в діяльності емітента пов'язані з несвоєчасними платежами замовників, зростанням цін на енергоносії та оренду землі. Заходи емітента щодо зменшення ризиків полягають у вивченні кон'юнктури ринку. Захист діяльності підприємства полягає у постійному покращенні якості послуг, що надаються. Канали збуту робіт Емітента - шляхом укладання договорів з існуючими клієнтами та шляхом залучення нових клієнтів. Методи продажу, які використовує емітент - зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством. Сировина, яка використовується Емітентом, купується у постачальників, сировина є доступною завдяки її широкому

асортименту, проте ціни на сировину постійно зростають. Конкуренція в галузі є високою із-за достатньої кількості підприємств, що надають аналогічні послуги, що і Емітент.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування

У 2013 р. придбавали лише бензин та матеріали для проведення ТО службового автотранспорту. У 2013 р. по оптовій торгівлі було придбано та продано 201,5 тн металопродукату виручка склала 1207,0 тис. грн. У 2010-2012 р. крім бензину на службовий автомобіль та незначної кількості будматеріалів для поточних ремонтів та обслуговування будівель інші активи не придбавалися. У 2009 р. по оптовій торгівлі було придбано та продано 1208,5 тн металопродукату (вартість придбання 4 583,4 тис грн.). Також придбавали бензин на службовий автомобіль та незначну кількість будматеріалів для поточних ремонтів та обслуговування будівель. Що стосується реалізації Емітентом активів за останні 5 років - були реалізовані електроінструменти та оснастка у кількості 9 одиниць на суму 10,0 тис грн. по залишковій вартості. Значні інвестиції у найближчі роки не плануються.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правовчини, укладені протягом звітнього року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правовчинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація

Протягом звітнього року правовчини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами не укладались.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правовчини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основну частку основних засобів складають будівлі та споруди а також вантажопідйомні козлові крани. Всі об'єкти основних засобів розташовані за адресою : м. Київ, вул. Промислова, 4/7. Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства, ступінь використання обладнання в середньому складає 80 відсотків. Технічний стан основних засобів задовільний, ступінь зносу 30%. Потужності складу відкритого зберігання дозволяють приймати на зберігання до 15 000 тн металопродукату (у 2012 році в середньому зберігалось 2800 тн). В звітньому періоді не було значних правочинів емітента щодо основних засобів. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі підприємства. На думку Емітента, екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. На даний час Товариство не має планів щодо капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, так як такі плани потребують значних грошових вкладень та залучення кредитних ресурсів, вартість яких є високою.

Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Основними проблемами, які впливають на діяльність Емітента, є низький попит на оренду складських, виробничих та офісних приміщень. Кризові явища на ринку металопродукції не дозволяють завантажити потужності зі зберігання металопродукату. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень Товариством не вивчена.

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

В звітному році до Товариства були застосовані штрафні санкції:

- Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за несвоечасне подання інформації - штраф в розмірі 1700,00 грн. Вищевказану суму штрафу було сплачено Емітентом.
- Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за подання інформації в неповному обсязі - штраф в розмірі 1020,00 грн. Вищевказану суму штрафу було сплачено Емітентом.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок госпрозрахунку. Підприємство потребує збільшення статутного капіталу. Робочий капітал не повністю відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів

Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)

Очікується незначне зростання обсягів надання послуг зі зберігання металопрокату, що безпосередньо залежить від активності ринку металопрокату. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін на енергоносії і матеріали, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Товариства.

Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік

Товариство не здійснює і не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

Судові справи, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Протягом звітного року судові справи, стороною в яких виступає емітент, відсутні.

Інша інформацію, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформація про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

ХІІ. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	10932.000	10607.000	0.000	0.000	10932.000	10607.000
- будівлі та споруди	9527.000	9306.000	0.000	0.000	9527.000	9306.000
- машини та обладнання	1393.000	1292.000	0.000	0.000	1393.000	1292.000
- транспортні засоби	2.000	1.000	0.000	0.000	2.000	1.000
- інші	10.000	8.000	0.000	0.000	10.000	8.000
2. Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	10932.000	10607.000	0.000	0.000	10932.000	10607.000

Пояснення : Терміни користування основними засобами: будівлями і спорудами в середньому **20-30** років, машинами і обладнаннями - **15-20** років, транспортними засобами - **15-20** років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності Товариства. Первісна вартість основних засобів на кінець звітного року - **15077** тис.грн., ступінь їх зносу - **30** %, ступінь їх використання в середньому **80%**, сума нарахованого зносу - **4470** тис.грн. Зменшення вартості основних засобів на кінець року порівняно з вартістю основних засобів на початок року зумовлено їх зносом. Обмежень на використання майна Емітента немає.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		2885	4652
Статутний капітал (тис.грн.)		3495	3495
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		3495	3495
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій НКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Додатку 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 73 від 07.02.2013 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів- Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(2885.000 тис.грн.) менше скоригованого статутного капіталу(3495.000 тис.грн.).Згідно статті 155 п.3 Цивільного кодексу України товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу до вартості чистих активів та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку.		

3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань		Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :		X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами		X	4788.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :		X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):		X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):		X	0.00	X	X
За вексями (всього)		X	4788.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):		X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):		X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання		X	23.00	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі		X	0.00	X	X
Інші зобов'язання		X	3896.00	X	X
Усього зобов'язань		X	8707.00	X	X
Опис	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на 31.12.2013 р. наведено в таблиці				

**XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери,
що виникала протягом періоду**

Дата виникнення події	Дата оприлюднення повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
11.07.2013	11.07.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
27.09.2013	30.09.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
22.10.2013	22.10.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
31.12.2013	31.12.2013	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Загальні збори акціонерів

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки ?

	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2011	0	0
2	2012	0	0
3	2013	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше	Інші дані відсутні	

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю) ?

	Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток		X
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше	Інші дані відсутні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		
Додатковий випуск акцій		
Унесення змін до статуту		
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		
Інше	Позачергові збори акціонерів не скликались	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні) Ні

Органи управління

Який склад наглядової ради (за наявності) ?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	4
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	0
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання наглядової ради протягом останніх трьох років? 1

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності) ?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	Інші дані відсутні Комітети у складі Наглядової ради не створювались	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря ? (так/ні) Ні

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше	Інші дані відсутні	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх документів акціонерного товариства	X	
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) Ні

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 0 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	Ні	Ні	Ні	Так
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження зовнішнього аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Так	Так	Ні	Ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні) Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства? (так/ні) Так

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві ?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів		X
Положення про наглядову раду		X
Положення про виконавчий орган		X
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)		X
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній базі НКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність,	Так	Так	Так	Так	Так

результати діяльності					
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Так	Так	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	Так	Так	Так	Так
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Так
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Ні	Ні

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів фінансової звітності? (так/ні) Так

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (запишіть)	Керуючий санацією	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Так

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором	X	
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант	X	
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи		X
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Перевірки не проводились	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні

Залучення інвестицій та вдосконалення практики корпоративного управління

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть) Інші дані відсутні		

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років ?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції наступних трьох років	X
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Не визначились

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні) Так

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Ні

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: ;

яким органом управління прийнятий: Кодекс корпоративного управління не приймався

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) ;

укажіть, яким чином її оприлюднено: Кодекс корпоративного управління не приймався

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року.

Кодекс корпоративного управління не приймався

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Територія М. КИЇВ

Організаційно-правова форма господарювання ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

Вид економічної діяльності НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА

Середня кількість працівників 16

Одиниця виміру : тис. грн.

Адреса 01013 м. Київ Голосіївський район м. Київ вул. Промислова, буд.4/7, т.044 4965475

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2014	01	01
00120158		
8036100000		
112		
68.20		

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на "31" грудня 2013 р.

Форма № 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	01.01.2012
I. Необоротні активи				--
Нематеріальні активи	1000	--	--	--
первісна вартість	1001	23	23	23
накопичена амортизація	1002	23	23	23
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--	--
Основні засоби	1010	1405	1301	1463
первісна вартість	1011	2689	2691	2742
знос	1012	1284	1390	1279
Інвестиційна нерухомість	1015	9527	9306	9748
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	12386	12386	12386
Знос інвестиційної нерухомості	1017	2859	3080	2638
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	--	--	--
інші фінансові інвестиції	1035	--	--	--
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	--	--	--
Відстрочені податкові активи	1045	--	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--	--
Усього за розділом I	1095	10932	10607	11211
II. Оборотні активи				20
Запаси	1100	25	16	20
Виробничі запаси	1101	25	16	20
Поточні біологічні активи	1110	--	--	--
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1336	309	1834
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	--	--	--
з бюджетом	1135	--	--	--
у тому числі з податку на прибуток	1136	--	--	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	240	126	132
Поточні фінансові інвестиції	1160	397	397	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	75	71	78
Рахунки в банках	1167	75	71	--
Витрати майбутніх періодів	1170	--	--	--
Інші оборотні активи	1190	--	--	--
Усього за розділом II	1195	2073	919	2064
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--	--
Баланс	1300	13005	11526	13275

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду	На дату пере- ходу на МСФЗ
1	2	3	4	5
I. Власний капітал				3495
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3495	3495	
Капітал у дооцінках	1405	--	--	--
Додатковий капітал	1410	--	--	--
Резервний капітал	1415	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1115	-652	812
Неоплачений капітал	1425	--	--	--
Вилучений капітал	1430	--	--	--
Усього за розділом I	1495	4652	2885	4349
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				--
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	--	--	
Довгострокові кредити банків	1510	--	--	--
Інші довгострокові зобов'язання	1515	2986	2160	8708
Довгострокові забезпечення	1520	43	45	--
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	43	45	--
Цільове фінансування	1525	--	--	--
Усього за розділом II	1595	3029	2205	8708
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				--
Короткострокові кредити банків	1600	--	--	
Векселі видані	1605	4788	4788	--
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--	--
товари, роботи, послуги	1615	473	1595	81
розрахунками з бюджетом	1620	63	23	137
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--	--
розрахунками зі страхування	1625	--	--	--
розрахунками з оплати праці	1630	--	--	--
Поточні забезпечення	1660	--	--	--
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	--	30	--
Усього за розділом III	1695	5324	6436	218
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	--	--	--
Баланс	1900	13005	11526	13275

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2013 рік**

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	3662	1149
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2275)	(1890)
Валовий: прибуток	2090	1387	--
збиток	2095	(--)	(741)
Інші операційні доходи	2120	--	1353
Адміністративні витрати	2130	(--)	(--)
Витрати на збут	2150	(--)	(--)
Інші операційні витрати	2180	(3154)	(1473)
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	--	--
збиток	2195	(1767)	(861)
Дохід від участі в капіталі	2200	--	--
Інші фінансові доходи	2220	--	--
Інші доходи	2240	--	--
Фінансові витрати	2250	(--)	(--)
Втрати від участі в капіталі	2255	(--)	(--)
Інші витрати	2270	(--)	(--)
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	--	--
збиток	2295	(1767)	(861)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	--	--
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	--	--
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	--	--
збиток	2355	(1767)	(861)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	--	--
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	--	--
Накопичені курсові різниці	2410	--	--
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	--	--
Інший сукупний дохід	2445	--	--
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	--	--
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	--	--
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	--	--
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-1767	-861

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	--	--
Витрати на оплату праці	2505	505	515
Відрахування на соціальні заходи	2510	250	270
Амортизація	2515	337	269
Інші операційні витрати	2520	2062	419
Разом	2550	3154	1473

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	13979161	13979161
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	13979161	13979161
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	(0.12640240)	(0.06159170)
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	(0.12640240)	(0.06159170)
Дивіденди на одну просту акцію	2650	--	--

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 2013 рік**

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	--	1767	--	861
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів	3505	337	X	269	X
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	--	--	--	--
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	--	--	--	--
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших негрошових операцій	3520	--	--	--	--
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	--	1108	--	--
Збільшення (зменшення) запасів	3551	--	9	--	--
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	--	978	--	--
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	--	122	--	--
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	--	3	--	--
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	1158	--	--	--
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	1119	--	--	--
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	--	40	--	--
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	79	--	--	--
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	387	--	269	--
Сплачений податок на прибуток	3580	X	--	X	--
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	387	--	269	--
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	--	X	--	X
необоротних активів	3205	--	X	--	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	--	X	--	X
дивідендів	3220	--	X	--	X
Надходження від деривативів	3225	--	X	--	X
Інші надходження	3250	--	X	--	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	--	X	--
необоротних активів	3260	X	--	X	--
Виплати за деривативами	3270	X	--	X	--
Інші платежі	3290	X	--	X	--
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	--	--	--	--
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності					
Надходження від: Власного капіталу	3300	--	X	--	X

Отримання позик	3305	--	X	--	X
Інші надходження	3340	1898	X	288	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	--	X	--
Погашення позик	3350	X	--	X	--
Сплату дивідендів	3355	X	--	X	--
Інші платежі	3390	X	2289	X	560
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	--	391	--	272
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	--	4	--	3
Залишок коштів на початок року	3405	75	X	78	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	--	--	--	--
Залишок коштів на кінець року	3415	71	--	75	--

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Підприємство Публічне акціонерне товариство "Київське будівельне управління теплових мереж"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2014	01	01
00120158		

**Звіт про власний капітал
за 2013 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	3495	--	--	42	1115	--	--	4652
Коригування: Зміна облікової політики	4005	--	--	--	--	--	--	--	--
Виправлення помилок	4010	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни	4090	--	--	--	--	--	--	--	--
Скоригований залишок на початок року	4095	3495	--	--	42	1115	--	--	4652
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	--	--	--	--	-1767	--	--	-1767
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	--	--	--	--	--	--	--	--
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	--	--	--	--	--	--	--	--
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	--	--	--	--	--	--	--	--
Відрахування до резервного капіталу	4210	--	--	--	--	--	--	--	--
Внески учасників : Внески до капіталу	4240	--	--	--	--	--	--	--	--
Погашення заборгованості з капіталу	4245	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення капіталу : Викуп акцій (часток)	4260	--	--	--	--	--	--	--	--
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	--	--	--	--	--	--	--	--
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	--	--	--	--	--	--	--	--
Вилучення частки в капіталі	4275	--	--	--	--	--	--	--	--
Інші зміни в капіталі	4290	--	--	--	--	--	--	--	--
Разом змін у капіталі	4295	--	--	--	--	-1767	--	--	-1767
Залишок на кінець року	4300	3495	--	--	42	-652	--	--	2885

Генеральний директор

(підпис)

Піндус Ярослав Семенович

Головний бухгалтер

(підпис)

Лисов Сергій Олександрович

Примітки до фінансової звітності, складені відповідно до міжнародних стандартів
фінансової звітності

Публічне акціонерне товариство
КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

Власникам ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

1. Відповідно до прийнятої міжнародної практики керівництво забезпечує підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає всі суттєві аспекти фінансового положення Товариства на кінець звітного періоду, а також результати діяльності і рух грошових коштів за період. Керівництво несе відповідальність за те, щоб Товариство вело облікову документацію, яка з достатнім ступенем точності відображає фінансове положення Товариства і яке дозволяє йому забезпечити відповідність фінансової звітності Міжнародним стандартам фінансової звітності, а також відповідність українським законодавчим і нормативним актам. Крім того, керівництво несе відповідальність за прийняття в межах своєї компетенції заходів для забезпечення збереження активів Товариства, а також запобігання і виявлення фактів шахрайства і інших зловживань.

2. Представлена в Примітках фінансова звітність Товариства підготовлена на підставі фінансової звітності, яка складена згідно національному законодавству України.

3. Фінансова звітність, що підготовлена на основі даних української бухгалтерської звітності та приведена у відповідність з Міжнародними стандартами фінансової звітності, затверджується від імені генерального директора.

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"
вул. Промислова 4/7
м. Київ
Україна

20 лютого 2014 року

**Примітки до фінансового звіту
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року.**

ЗМІСТ

Примітки до фінансової звітності

1. Фінансові звіти згідно МСФЗ
2. Загальна інформація про підприємство
3. Характеристика звітності
 - 3.1 Основа складання фінансової звітності
 - 3.2 Суттєві облікові судження, оцінки та припущення
 - 3.3 Вплив переходу на МСФЗ
 - 3.4 Суттєві положення облікової політики
 - 3.5 Перше застосування МСФЗ
4. Доходи
5. Витрати
6. Податок на прибуток
7. Основні засоби
8. Запаси
9. Дебіторська заборгованість
10. Грошові кошти та їх еквіваленти
11. Поточні фінансові інвестиції
12. Капітал
13. Довгострокові зобов'язання
14. Поточні зобов'язання
15. Операції з пов'язаними сторонами
16. Операційні ризики, фактичні та умовні зобов'язання
17. Події після дати балансу
18. Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

**Примітки до фінансових звітів ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ
МЕРЕЖ
за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року.**

1. Фінансові звіти

Фінансові звіти за 2013 рік Публічного акціонерного товариства КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ складені за формами, встановленими Національним положенням (стандартом) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 07.02.2013р. № 73

Зважаючи на те, що дані форми не відповідають за своєю сутністю вимогам, викладеним у МСБО (IAS) 1 «Подання фінансових звітів», у письмових примітках підприємство наводить форми Звітів про фінансовий стан, сукупні доходи, про зміни у власному капіталі та рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року.

Надана фінансова звітність ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ за 2013 рік складена згідно із вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності та містить порівняльну інформацію для першого періоду, який закінчиться 31 грудня 2013 року.

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

Звіт про фінансовий стан за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року

(в тисячах українських гривень)

Активи	Примітка	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
Непоточні активи				
Необоротні матеріальні активи	7	1301	1405	1511
Інші необоротні активи	7	9306	9527	9699
Разом непоточні активи		10607	10932	11210
Поточні активи				
Запаси	8	16	25	20
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	9	309	1336	1834
Інша дебіторська заборгованість	19	126	240	133
Грошові кошти та їх еквіваленти	10	71	75	78
Поточні фінансові інвестиції	11	397	397	-
Разом поточні активи		919	2073	2065
Разом активи		11526	13005	13275

Власний капітал і зобов'язання				
Власний капітал				
Статутний капітал	12	3495	3495	3495
Резервний капітал	12	42	42	42
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	12	(652)	1115	812
Разом власний капітал		2885	4652	4349
Довгострокові зобов'язання та забезпечення				
Довгострокові фінансові зобов'язання	13	2160	2986	8708
Довгострокові забезпечення	13	45	43	-
Разом довгострокові зобов'язання та забезпечення		2205	3029	8708
Поточні зобов'язання				
Векселі видані	14	4788	4788	-
Заборгованість постачальникам	14	1595	473	81
Розрахунок з бюджетом	14	23	63	137
Інші поточні зобов'язання	14	30	-	-
Разом поточні зобов'язання		6436	5324	218
Разом власний капітал та зобов'язання		11526	13005	13275

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»

**Звіт про прибуток або збиток та інший сукупний дохід за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року**

(в тисячах українських гривень)

Показник	Примітки	31.12.2013	31.12.2012
Дохід від реалізації	4	3662	1149
Собівартість реалізованої продукції	5	(2275)	(1890)
Валовий прибуток		1387	(741)
Інші доходи операційної діяльності	4	-	1353
Інші витрати операційної діяльності	5	(3154)	(1201)
Прибуток до оподаткування		(1767)	(589)
Прибуток (збиток) за рік		(1767)	(589)
Усього: сукупний прибуток (збиток) за рік		(1767)	(589)
Скоригована середньорічна кількість простих акцій		13 979 161	13 979 161
Прибуток на акцію (грн):			-
базисний			-
розбавлений			-

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» »
Звіт про зміни у власному капіталі за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року

(в тисячах українських гривень)

Показник	Примітка	Статутни й капітал	Резервни й капітал	Нерозподілен й прибуток (збиток)	Усього власний капітал
Залишок на 01 січня 2012 року	12	3 495	42	812	4349
Зміни у власному капіталі за 2012 рік					
Інші зміни (знецінення векселів)				892	1164
Сукупний прибуток (збиток) за рік				(589)	(861)
Залишок на 31 грудня 2012 року	12	3495	42	1115	4652
Зміни у власному капіталі за 2013 рік					
Сукупний прибуток (збиток) за рік				(1767)	(1767)
Направлено на виплату власникам					
Залишок на 31 грудня 2013 року	12	3495	42	(652)	2885

Підписано та затверджено до випуску від імені ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ»
**Звіт про рух грошових коштів за рік,
що закінчився 31 грудня 2013 року за непрямым методом**

(в тисячах українських гривень)

Стаття	Примітка	2013 рік		2012 рік	
		надходження	видаток	надходження	Видаток
1	2	3	4	5	6
Рух коштів у результаті операційної діяльності					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування			1767		861
Коригування на:					
амортизацію необоротних активів		337	X	269	X
Зменшення (збільшення) оборотних активів			2220		
Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань		2316			
Грошові кошти від операційної діяльності			1380		592
Чистий рух коштів від операційної діяльності			1380		592
Рух коштів у результаті фінансової діяльності			X		X
Інші надходження		3661	X	1149	X
Витрачання на інші платежі		X	2285	X	560
Чистий рух коштів від фінансової діяльності		1376		589	
Чистий рух грошових коштів за звітний період					
Залишок коштів на початок року	10	75	X	78	X
Залишок коштів на кінець року	10	71		75	

Підписано та затверджено до випуску від імені ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ
20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

Публічне акціонерне товариство
«КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» »

Письмові пояснення до фінансових звітів за період,
що закінчився 31 грудня 2013 року

2. Загальна інформація про підприємство.

Відкрите акціонерне товариство КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ зареєстровано 01.04.1994 р. Деснянською районною у м. Києві державною адміністрацією. Рішенням загальних зборів акціонерів від 27.09.2013р. ВАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ перейменовано у Публічне акціонерне товариство «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» з правонаступництвом усіх прав та обов'язків. ПАТ є юридичною особою - суб'єктом підприємницької діяльності.

Місцезнаходження органа управління: м. Київ, вул. Промислова, 4/7

Основні види діяльності:

68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
25.11	ВИРОБНИЦТВО БУДІВЕЛЬНИХ МЕТАЛЕВИХ КОНСТРУКЦІЙ І ЧАСТИН КОНСТРУКЦІЙ
77.39	НАДАННЯ В ОРЕНДУ ІНШИХ МАШИН, УСТАТКОВАННЯ ТА ТОВАРІВ. Н. В. І. У.

Основним видом діяльності ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ є надання в оренду власного нерухомого майна - нежитлових приміщень та здавання в оренду інших машин та обладнання, зокрема - козових вантажопідйомних кранів

Фактори ризику

Факторами (чинниками) ризику, пов'язаними з інвестуванням у цінні папери Товариства є:

- фактори, що можуть обмежувати виплати дивідендів за акціями;
- недостатня ліквідність та інші фактори, що можуть обмежити можливість відчуження цінних паперів емітента їхніми власниками.

3. Характеристика звітності

3.1. Основа складання фінансової звітності

Заява про відповідність

Ця фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ та підготовлена з метою подання інформації за період, який закінчиться 31 грудня 2013 року.

Основа надання фінансової звітності

Основою надання фінансової звітності є чинні міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та інтерпретації, розроблені Комітетом з інтерпретацій міжнародної фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності складається на основі бухгалтерських записів згідно українського законодавства шляхом трансформації з внесенням коригувань, проведенням перекласифікації статей з метою достовірного представлення інформації згідно вимог МСФЗ.

Валюта виміру та представлення

Базуючись на економічній сутності операцій та обставин діяльності, підприємство визначило українську гривню як валюту виміру та представлення. Виходячи з цього, операції в інших валютах, ніж гривня, розглядаються як операції в іноземних валютах.

Фінансова звітність надана у тисячах українських гривень.

3.2. Суттєві облікові судження, оцінки та припущення.

Складання фінансової звітності підприємства згідно з МСФЗ вимагає від керівництва здійснення оцінок та припущень, які впливають на подані у фінансовій звітності суми доходів, витрат, активів та зобов'язань, а також розкриття інформації про умовні зобов'язання на кінець звітного періоду. Однак

невизначеність щодо цих припущень і оцінок може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань балансової вартості активу або зобов'язання, стосовно яких робляться подібні припущення й оцінки у майбутньому.

Оцінки та припущення

Нижче подані основні припущення, що стосуються майбутнього та інших основних джерел невизначеності оцінок на звітну дату, які несуть у собі значний ризик виникнення необхідності внесення суттєвих коригувань до балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року. Оцінки та припущення підприємства ґрунтувалися на параметрах, доступних у процесі складання фінансової звітності. Однак поточні обставини та припущення щодо перспектив можуть змінитися під впливом ринкових змін або обставин, які не піддаються контролю підприємства. Такі зміни відображаються у припущеннях по мірі їхнього виникнення.

Податки

Українське законодавство й нормативні акти, що регулюють сферу оподаткування та інші аспекти діяльності компаній, включаючи валютний контроль і митне законодавство, продовжують змінюватися. Положення законів і нормативних документів зазвичай є нечіткими й тлумачаться по-різному місцевими, регіональними й державними органами, а також іншими урядовими установами. Випадки розбіжностей у тлумаченні законодавства є непоодинокими. Керівництво вважає, що тлумачення ним положень законодавства, які регулюють діяльність підприємства, є правильним, і що підприємство дотрималось усіх нормативних положень, а всі передбачені законодавством податки були сплачені або нараховані.

Відстрочені податкові активи визнаються для всіх невикористаних податкових збитків, якщо існує ймовірність наявності оподатковуваного прибутку, в рахунок якого можуть бути використані збитки. Суттєві оцінки керівництва необхідні для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, виходячи з імовірних строків і розміру майбутнього оподатковуваного прибутку й стратегії податкового планування в майбутньому.

Податковий кодекс України передбачає поступове зменшення ставок податку на прибуток підприємств упродовж наступних декількох років. Керівництво підприємства оцінює відстрочені податкові активи та зобов'язання на основі припущень, зроблених із метою визначення того, коли актив було реалізовано або зобов'язання - погашено, виходячи зі ставок податку (та податкового законодавства), встановлених або фактично встановлених на кінець кожного звітного періоду.

За рік, що закінчився **31 грудня 2013 р.**, нормативна ставка податку на прибуток підприємств в Україні становила **19%**. Очікується, що подальше зменшення ставок податку на прибуток підприємств у наступних періодах відповідно до Податкового кодексу України з **1 січня 2014 р.** і надалі **18 %**

Зменшення корисності основних засобів

Керівництво підприємства регулярно виконує процедури для визначення наявності ознак зменшення корисності та перевірки на предмет можливості відшкодування балансової вартості основних засобів, які вважаються єдиним підрозділом, що генерує грошові потоки. Визначення зменшення корисності основних засобів передбачає застосування оцінок, які включають, зокрема, встановлення причини, часу та суми зменшення корисності. Зменшення корисності ґрунтується на великій кількості факторів, як-то: зміна поточного конкурентного середовища, збільшення вартості капіталу, зміни у майбутній доступності фінансування, припинення певного виду діяльності, поточна вартість відшкодування та інші зміни в обставинах, які свідчать про зменшення корисності. Методи, що використовуються для визначення вартості використання, включають методи дисконтування грошових потоків, застосування яких вимагає від Компанії здійснити оцінку майбутніх грошових потоків від групи активів, що генерують грошові потоки, а також обрати прийнятну ставку дисконтування для визначення теперішньої вартості таких грошових потоків. Такі оцінки, включаючи застосовувані методи, можуть мати суттєвий вплив на відшкодовувану вартість та, зрештою, на суму зменшення корисності основних засобів.

Станом на **31 грудня 2013 р.** керівництво підприємства не виявило жодних ознак зменшення корисності балансової вартості основних засобів.

Строки корисного використання основних засобів

Підприємство оцінює залишковий строк корисного використання основних засобів щонайменше на кінець кожного фінансового року. Якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміни обліковуються як зміни в облікових оцінках відповідно до МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Такі оцінки можуть мати суттєвий вплив на балансову вартість основних засобів та суму амортизації, визнану у звіті про прибутки та збитки.

За рік, що закінчився **31 грудня 2013 р.**, жодних змін у строках корисного використання основних засобів не відбулося.

Зменшення корисності торгової та іншої дебіторської заборгованості

Підприємство оцінює ймовірність погашення торгової та іншої дебіторської заборгованості на підставі аналізу конкретної й загальної заборгованості. При цьому в розрахунок беруться такі фактори, як результати аналізу торгової та іншої дебіторської заборгованості за строками погашення, а також фінансовий стан і дані про погашення заборгованості цими клієнтами в минулому. Якщо фактична сума погашення буде меншою за суму, визначену керівництвом, підприємство повинно буде відобразити додаткові витрати за безнадійною заборгованістю.

Станом на **31.12 2013** р. резерв за іншою поточною дебіторською заборгованістю складає **1655** тис. грн.

3.3. Вплив переходу на МСФЗ

Відповідно до наказу «Про облікову політику» ПАТ «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» обрало дату переходу **01.01.2012** року.

Підприємство веде нормативний бухгалтерський облік та складало окрему нормативну фінансову звітність у гривнях тільки відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО). Ця фінансова звітність відрізняється від нормативної звітності, складеної для цілей звітності в Україні, тим, що вона містить певні коригування, не відображені в бухгалтерських книгах підприємства, які необхідні для відповідного подання фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ.

МСФЗ (IFRS) 1 вимагає від компаній, що вперше застосовують МСФЗ, скласти вхідний звіт про фінансовий стан згідно з МСФЗ на дату переходу на МСФЗ. Цей звіт про фінансовий стан є відправною точкою для ведення бухгалтерського обліку відповідно до МСФЗ. Згідно з МСФЗ (IFRS) 1, підприємство застосовує уніфіковані бухгалтерські принципи у вхідному звіті про фінансовий стан згідно з МСФЗ на дату переходу та впродовж усіх періодів, поданих у її першій повній фінансовій звітності, складеній згідно з МСФЗ. Ці принципи облікової політики повинні відповідати кожному МСФЗ, що діє на звітну дату (тобто, на **31 грудня 2013** року), для складання першої повної фінансової звітності, складеної згідно з МСФЗ. Отже, показники в цій попередній фінансовій звітності згідно з МСФЗ можуть вимагати коригувань під час складання першої повної фінансової звітності згідно з МСФЗ за рік, що закінчується **31 грудня 2013** року.

До дати переходу на МСФЗ підприємство вело нормативний бухгалтерський облік та складало окрему нормативну фінансову звітність у гривнях тільки відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО). Ця фінансова звітність відрізняється від нормативної звітності, складеної для цілей звітності в Україні, тим, що вона містить певні коригування, не відображені в бухгалтерських книгах підприємства, які необхідні для відповідного подання фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ. Коригування, що є результатом переходу на МСФЗ, були відображені як коригування вхідного залишку нерозподіленого прибутку на **1 січня 2012** року.

Внаслідок переходу на МСФЗ змінився фінансовий стан підприємства. Узгодження власного капіталу на **01 січня 2012** року (дата переходу на МСФЗ) представлено наступним чином:

Статті	Пояснення	За даними ПСБО на 01.01.2012	Вплив переходу на МСФЗ	За даними МСФЗ на 01.01.2012
Основні засоби	1. Рекласифікація	2637	52	2689
Незавершене будівництво	1. Рекласифікація	52	-52	0
Інша поточна дебіторська заборгованість (у т.ч. видані аванси)	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	1842	-7	1835
Інші оборотні активи	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	1	-1	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	82	-1	81
Інші поточні зобов'язання	2. Невідповідність критеріям визнання	7	-7	0

	(коригування суми ПДВ)			
Інший додатковий капітал	3. Списання, невідповідність критеріям визнання	6323	-6323	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		-5511	6323	812

Пояснення до узгодження власного капіталу на дату переходу на 01.01.2012

1	Рекласифікація незавершеного будівництва до складу основних засобів 52,0 тис. грн..
2	Невідповідність критеріям визнання активом: -аванси перераховані зменшено на суму ПДВ 7 тис. грн.; -коригування ПДВ в складі інших оборотних активів
3	Списання іншого додаткового капіталу 6 323,1 тис. грн. на нерозподілений прибуток внаслідок невідповідності критеріям визнання.

Узгодження власного капіталу на 01 січня 2013 року (дата переходу на МСФЗ) представлено наступним чином:

Статті	Пояснення	За даними ПСБО на 01.01.2013	Вплив переходу на МСФЗ	За даними МСФЗ на 01.01.2013
Основні засоби	1. Рекласифікація	2637	52	2689
Незавершене будівництво	1. Рекласифікація	52	-52	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ в сумі авансів)	1349	-13	1336
Інші оборотні активи	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	7	-7	0
Інші довгострокові зобов'язання	4. Рекласифікація	8709	-5723	2986
Інші довгострокові зобов'язання	4. Рекласифікація	0	4788	4788
Поточна кредиторська заборгованість	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	480	-7	473
Інші поточні зобов'язання	2. Невідповідність критеріям визнання (коригування ПДВ)	13	-13	0
Інший додатковий капітал	5. Списання, невідповідність критеріям визнання	6323	-6323	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)		-6100	7215	1115
	5. Списання, невідповідність критеріям визнання		+6323	
	4 Знецінення інших довгострокових зобов'язань (векселя видані)		+892	

Пояснення до узгодження власного капіталу на дату переходу на 01.01.2013

1	Рекласифікація незавершеного будівництва до складу основних засобів
2	Невідповідність критеріям визнання активом: аванси перераховані зменшено на суму ПДВ 13 тис. грн.; залишок податкового кредиту з ПДВ 7 тис. грн.
3	Рекласифікація розрахунків за претензіями до складу дебіторської заборгованості 5 тис. грн.
4	Рекласифікація інших довгострокових зобов'язань 4788 тис. грн.. (векселя видані) Знецінення інших довгострокових зобов'язань (векселя видані) на 892 тис. грн..

5	Списання іншого додаткового капіталу 6 323 тис. грн. на нерозподілений прибуток внаслідок невідповідності критеріям визнання.
---	---

3.4. Суттєві облікові політики

Основні засоби

Облік основних засобів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 16 "Основні засоби".

Підприємство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 2 500 грн.

Первісно Підприємство оцінює основні засоби за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу. Витрати на позики, пов'язані безпосередньо з будівництвом кваліфікованого активу, якщо для доведення останнього до стану використання за призначенням знадобиться значний період часу, включаються до складу витрат.

Амортизація об'єктів основних засобів нараховується за прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Нарахування амортизації починається з дати придбання або, у випадках самостійного будівництва активів, з дати завершення будівництва і доведення активу до готовності його використання.

Номер групи	Назва класу (групи)	Назва підгрупи	Строк використ., років
3	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Будівлі	20
	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Споруди	15
	Будівлі, споруди, передавальні пристрої	Передавальні пристрої	10
4	Машини та обладнання	Машини та обладнання (промислове)	5
	Машини та обладнання	Машини та обладнання (офіс і склади)	5
	Машини та обладнання	ЕОМ	2
5	Транспортні засоби	Транспортні засоби	5
6	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4
9	Інші основні засоби	Інші основні засоби	12
12	Тимчасові (не титульні) споруди	Тимчасові (не титульні) споруди	5

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Витрати на капітальний ремонт (модернізацію, реконструкцію) додаються до балансової вартості об'єкта основних засобів при умові, що очікується додатковий приток майбутніх економічних вигід, пов'язаних з таким активом, витрати можна достовірно оцінити, в інших випадках відносяться на витрати.

Не відносяться до балансової вартості основних засобів витрати на поточне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єктів. Ці витрати визнаються в збитку, коли вони понесені.

Нематеріальні активи

Облік нематеріальних активів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 38 "Нематеріальні активи".

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Діапазон термінів корисного використання нематеріальних активів складає від 5 до 10 років.

Нематеріальні активи мають обмежений строк корисного використання.

Номер групи	Назва класу (групи)	Назва підгрупи	Строк використ., років
2	Права користування майном	Права користування майном	2
3	Права на комерційні позначення	Права на комерційні позначення	2
5	Авторське право та суміжні з ним права	Патенти	2
	Авторське право та суміжні з ним права	Програмне забезпечення	2
6	Інші нематеріальні активи	Інші нематеріальні активи	2

Нематеріальні активи з обмеженим строком корисного використання амортизуються протягом строку корисного використання із застосуванням прямолінійного методу та оцінюються на предмет наявності ознак можливого зменшення корисності. Строки й метод амортизації нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання аналізуються щонайменше наприкінці кожного фінансового року. Зміна передбачуваних строків чи способу отримання прогнозованих економічних вигод, втілених в активах, відображається як зміна методу або періоду амортизації, залежно від ситуації, й обліковується як зміна облікової оцінки. Витрати на амортизацію нематеріальних активів з обмеженим строком корисного використання визнаються у звіті про прибутки та збитки в категорії витрат відповідно до функцій активу.

Нематеріальні активи, які виникають в результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання відсутні.

Доходи або витрати від припинення визнання нематеріального активу оцінюються як різниця між чистою виручкою від вибуття активу та балансовою вартістю активу й визнаються у звіті про прибутки та збитки в момент припинення визнання цього активу.

Інвестиційна нерухомість

Облік інвестиційної нерухомості та її відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість".

До інвестиційної нерухомості Підприємство відносить будівлі, приміщення або частини будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей або продажу в звичайному ході діяльності. Якщо будівлі включають одну частку, яка утримується з метою отримання орендної плати, та другу частку для використання у процесі діяльності Підприємства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Інвестиційна нерухомість первісно і в подальшому оцінюється за первісною вартістю за мінусом нарахованої амортизації.

Зменшення корисності

МСБО (IAS)36 «Зменшення корисності активів» вимагає від підприємства проводити аналіз вартості основних засобів стосовно зменшення їх корисності щоразу, коли події чи зміна обставин вказують, що залишкова вартість активу може бути не відшкодована. У випадку, коли залишкова вартість активу перевищує суму його очікуваного відшкодування, у звіті про прибутки та збитки визнається збиток від зменшення корисності. При цьому відшкодовувана вартість активу дорівнює більшій з двох величин: чистій ціні реалізації або вартості використання.

Чиста ціна реалізації - це кошти, що можуть бути отримані від реалізації активу на комерційних засадах, в той час як вартість використання являє собою теперішню вартість очікуваних майбутніх грошових потоків, що будуть отримані в результаті подальшого використання активу та його ліквідації після завершення строку експлуатації. Сума очікуваного відшкодування визначається для кожного активу або, якщо це неможливо, для одиниці, що генерує грошові кошти.

Раніше визнані втрати від зменшення корисності сторнуються, якщо були зміни в оцінках, що використовувалися для визначення вартості відновлення. Проте на суму, що не перевищує балансову вартість, яка могла б бути визначеною, ніякі втрати від знецінення не були визнані в попередніх роках.

Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичної основі протягом строку корисного використання

Потенційного збитку від зменшення корисності активів, підприємство не визначило, і тому не оцінює суму очікуваного відшкодування.

Довгострокові необоротні активи, призначені для продажу

Підприємство класифікує необоротний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.

Необоротні активи, утримувані для продажу оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язаних з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про сукупні доходи.

Запаси

Облік запасів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 2 "Запаси".

Запаси класифікуються за такими групами: виробничі запаси.

Запаси оцінюються за найменшою з двох величин: собівартістю або чистою ціною реалізації. Чиста ціна реалізації – це розрахункова продажна ціна в ході звичайної діяльності за вирахуванням розрахункових витрат на завершення виробництва та розрахункових витрат, які необхідно понести для реалізації.

Собівартість запасів включає витрати на придбання, витрати на переробку та інші витрати, що забезпечують поточне місцезнаходження і стан запасів.

Витрати на придбання запасів складаються із:

- ціни придбання;
- мита та інших податків (за вирахуванням тих, котрі будуть відшкодовані підприємству);
- витрати на транспортування, погрузку - розгрузку;
- інші витрати, безпосередньо пов'язані з придбанням готової продукції та матеріалів.

Інші затрати включаються у собівартість запасів в частині їх здійснення для забезпечення поточного місцезнаходження і стану запасів.

Не включаються у собівартість запасів і визнаються у якості витрат у періоді виникнення:

- адміністративні накладні витрати, що не сприяють забезпеченню поточного місцезнаходження та стану запасів;
- витрати на реалізацію.

При списанні у разі вибутті підприємство оцінює запаси за ідентифікованою вартістю. При продажу запасів їх балансова вартість визнається у якості витрат в тому періоді, у якому визнається відповідна виручка.

Сума будь-якої уцінки запасів до чистої ціни продажу та усі втрати запасів визнаються витратами того періоду, у якому була здійснена уцінка або мали місце втрати.

Сума сторнування часткового списання запасів, яка виникає в результаті збільшення чистої ціни продажу, визнається як зменшення суми запасів, які визнані витратами у тому періоді, у якому відбулося сторнування.

Запаси, що використовуються для створення необоротних активів, включаються до їх балансової вартості і визнаються витратами у складі амортизаційних відрахувань протягом терміну корисного використання таких активів.

Фінансові інструменти та інвестиції

Облік фінансових інструментів та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації".

Підприємство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. Підприємство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансовий актив, доступний для продажу - акції з відсотком володіння до 20%;
- інвестиції, утримувані до погашення - облігації та векселя;
- дебіторська заборгованість;
- фінансові зобов'язання, оцінене за амортизованою вартістю – кредити банків, довгострокова заборгованість.

Під час первісного визнання фінансові активи й зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю плюс витрати на проведення операції. Справедливу вартість при первісному визнанні найкращим образом підтверджує ціна операції. Прибуток або збиток при первісному визнанні враховується тільки при

виникненні різниці між справедливою вартістю й ціною операції, що можуть підтвердити поточні ринкові операції з такими ж інструментами або методи оцінки, при застосуванні яких використовуються тільки наявні ринкові дані, інструмент.

Після первісного визнання фінансові зобов'язання, кредити й дебіторська заборгованість, а також активи, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою собівартістю. Амортизована собівартість розраховується з використанням методу ефективної процентної ставки, а для фінансових активів визначається за винятком збитків від знецінення, якщо такі є. Справедлива вартість фінансових зобов'язань розраховується шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків за договором по поточній ринковій процентній ставці для аналогічних фінансових інструментів.

Основні фінансові інструменти товариства представлені дебіторською і кредиторською заборгованістю по основній діяльності та довгостроковими зобов'язаннями, представленими у вигляді:

- векселів довгострокових (строк погашення векселів 2015 - 2022 роки);

Дебіторська заборгованість, визнається як фінансові активи (за виключенням дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів, за розрахунками з операційної оренди та за розрахунками с бюджетом).

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову(довше 1 року) дебіторську заборгованість.

Підприємство класифікує дебіторську заборгованість по наступних видах:

- торгівельна дебіторська заборгованість,
- заборгованість бюджету за податком на прибуток,
- інша дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість первісно оцінюється за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. 9з урахуванням вимог МСБО № 36 "Знецінення активів".

Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку Підприємства, достатня для покриття понесених збитків. Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо у наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності списується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Безнадійні борги списуються протягом того року, коли вони такими визнані.

Довгострокова кредиторська заборгованість визнається як фінансові зобов'язання.

Підприємство виділяє короткострокову (до 1 року) і довгострокову(довше 1 року) кредиторську заборгованість.

Підприємство класифікує кредиторську заборгованість по наступних видах:

- поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями,
- торгівельна кредиторська заборгованість,
- заборгованість перед бюджетом за податком на прибуток,
- інша кредиторська заборгованість.

Первісно довгострокова заборгованість визнається за справедливою вартістю, яка дорівнює дисконтованій сумі платежів. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотка, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

Для дисконтування довгострокової заборгованості підприємство використовує ставку 20%. При визначенні процентної ставки підприємство користувалось інформацією, наведеною у пропозиціях фінансових установ щодо довготермінових кредитів.

При визначенні ставки враховувалось те, що підприємство має низький кредитний ризик, тобто ризик того, що підприємство не виконає свої зобов'язання за конкретним зобов'язанням. Це пояснюється специфікою господарювання підприємства, специфікою галузі, діючого законодавчого регулювання, відносин власності.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Підприємство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Грошові кошти та їх еквіваленти

З метою складання Звіту про рух грошових коштів до складу грошових коштів та їх еквівалентів включають: готівку в касі, депозитні рахунки до запитання та інвестиції в короткострокові ринкові грошові інструменти.

Депозити, терміном погашення до трьох місяців, розцінюються Підприємством як еквіваленти грошових коштів.

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли в результаті певної події в минулому підприємство має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем імовірності буде потрібний відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, і суму зобов'язання можна достовірно оцінити. Забезпечення оцінюються за поточною вартістю, виходячи з найкращої оцінки керівництвом витрат, необхідних для врегулювання поточних зобов'язань на кінець звітного періоду.

Забезпечення переоцінюються щорічно. Зміни у забезпеченнях, що виникають з плином часу, відображаються у звіті про прибутки та збитки щорічно у складі доходів та витрат. Інші зміни у забезпеченнях, пов'язані зі зміною очікуваного процесу врегулювання зобов'язань або орієнтовної суми зобов'язання, або змінами ставок дисконтування, відображаються як зміна облікової оцінки у періоді, коли такі зміни відбулись, за винятком зобов'язань з вибуття активів, що відображаються у звіті про прибутки та збитки.

Виплати працівникам

Облік виплат працівникам та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 19 "Винагорода працівникам".

Підприємство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Підприємство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам як забезпечення відпусток.

Пенсійні зобов'язання

Відповідно до МСБО (IAS) 19 «Виплати працівникам» програми виплат по закінченні трудової діяльності класифікуються як програми з визначеним внеском або програми з визначеною виплатою залежно від економічної сутності програми, яка впливає з її основних умов.

Програми з визначеним внеском – це програми виплат по закінченні трудової діяльності, згідно з якими суб'єкт господарювання сплачує фіксовані внески окремому суб'єктові господарювання (фонду) і не матиме юридичного чи конструктивного зобов'язання сплачувати подальші внески, якщо фонд не матиме достатньо активів для сплати всіх виплат працівникам, пов'язаних з їхніми послугами у поточному та попередніх періодах. Згідно з програмами з визначеним внеском:

а) юридичне або конструктивне зобов'язання суб'єкта господарювання обмежується сумою, яку він погоджується внести до фонду. Отже, сума виплат, що її отримає працівник по закінченні трудової діяльності, визначається за сумою внесків, сплачених суб'єктом господарювання (а також, можливо, й працівником) до програми виплат по закінченні трудової діяльності або до страхової компанії, разом із прибутками від інвестування внесків;

б) як наслідок, на працівника припадає актуарний ризик (виплати будуть меншими за очікувані) та інвестиційний ризик (інвестованих активів буде недостатньо для забезпечення очікуваних виплат).

Враховуючи діюче законодавство України, пенсійна програма з визначеним внеском здійснюється за участю працедавців України. МСБО (IAS) 19 вимагає, що суб'єктові господарювання слід класифікувати програми за участю кількох працедавців як програми з визначеним внеском або програми з визначеною виплатою згідно з умовами програми (включаючи будь-яке конструктивне зобов'язання, яке виходить за межі офіційних умов) з обліком своєї пропорційної частки зобов'язання за визначеними виплатами, активів програми та витрат.

Зважаючи на те, що підприємство не може розрахувати свою пропорційну частку зобов'язання за визначеними виплатами, активів програми та витрат, пов'язаних з програмою, облік програми відповідно до МСБО (IAS) 19 ведеться як програми з визначеним внеском.

Робітники (посади) за списком №1 та №2 на дату фінансової звітності відсутні.

Дивіденди

Дивіденди, визначені управлінським персоналом, не вираховуються з величини нерозподіленого прибутку до моменту затвердження їх суми на загальних річних зборах акціонерів.

Умовні зобов'язання та активи

Підприємство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигод є ймовірним.

Підприємство не визнає умовні зобов'язання у фінансовій звітності за винятком випадків, коли ймовірність вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди не є віддаленою а також суму цих зобов'язань можна достатньо достовірно оцінити.

Підприємство розкриває інформацію про них в примітках до фінансової звітності крім випадків, коли можливість вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди є малоімовірною.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Доходи визнаються, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод підприємства, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід за вирахуванням відповідних податків визнається в періоді, коли покупцю були відвантажені товари чи надані послуги. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Підприємство отримує доходи від основного та інших видів діяльності. До складу доходів, що пов'язані з основним видом діяльності, належать доходи від надання приміщень в оренду.

До складу доходів, що отримані від інших видів діяльності належать доходи від реалізації запасів.

Процентні доходи та витрати визнаються за методом нарахування на момент отримання доходів або здійснення витрат.

Визнання собівартості реалізованих послуг та інших витрат

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати на позики

Витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, включаються до витрат періоду.

Якщо балансова вартість або очікувана остаточно вартість кваліфікованого активу перевищує суму його очікуваного відшкодування або чисту вартість реалізації, тоді балансова вартість списується повністю або частково.

Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

У звітному періоді операції в іноземній валюті не здійснювалися, залишки коштів в іноземній валюті відсутні.

Оренда

Облік операцій оренди та їх відображення у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 17 "Оренда".

Визначення того, чи є угода орендою, або чи містить вона ознаки оренди, ґрунтується на аналізі змісту угоди. При цьому на дату початку угоди потрібно встановити, чи залежить її виконання від використання конкретного активу або активів, і чи переходить право користування активом у результаті цієї угоди.

Фінансова аренда - це аренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. У звітному періоді операції з фінансової оренди не здійснювалися.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються у орендодавця, класифікується як операційна аренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Підприємство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Витрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як поточні витрати.

Податок на прибуток

Відображається у звітності відповідно МСБО 12 "Податки на прибуток".

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Підприємства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу. Відстрочені податки розраховуються за балансовим методом та являють собою податкові активи або зобов'язання, що виникають в результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподатковуваного прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну звітну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися у періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Підприємство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу. Підприємство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок відноситься до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Операції з пов'язаними сторонами

Облік операцій з пов'язаними сторонами та їх відображення у фінансовій звітності регулюються відповідно до МСБО 24 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін".

Згідно до МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язані сторони включають:

- підприємства, які прямо або непрямо через одного чи більше посередників контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з підприємством, яке звітує (сюди входять холдингові компанії, дочірні підприємства або споріднені дочірні підприємства);

- асоційовані компанії - підприємства, на діяльність яких інвестор має суттєвий вплив і які не являються ні дочірніми, ні спільним підприємством інвестора;

- фізичних осіб, які прямо або непрямо володіють суттєвим відсотком голосів у підприємстві, що звітує і в результаті мають суттєвий вплив на це підприємство, а також близьких членів родини кожної такої фізичної особи;

- провідного управлінського персоналу, тобто тих осіб, що мають повноваження та є відповідальними за планування, керування та контроль діяльності підприємства, що звітує, в тому числі директорів та керівників компаній і близьких членів родин таких осіб;

- підприємств, в яких суттєвий відсоток голосів належить, прямо або непрямо, особі, зазначеній в пунктах (в) чи (г), чи ті, на діяльність яких така особа здатна здійснювати суттєвий вплив. Це охоплює підприємства, що належать директорам або головним акціонерам підприємства, яке звітує, і підприємства, що мають члена провідного управлінського персоналу разом з підприємством, яке звітує.

Рішення про те які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаних сторін.

До зв'язаних сторін підприємства входять підприємства, що прямо або непрямо, через одне або більше підприємств, контролюють підприємство чи контролюються ним, чи контролюються спільно з підприємством та/або керівництвом підприємства.

Пов'язаних сторін немає.

Операції з пов'язаними сторонами в 2013 році не проводились.

Сегментна інформація

Визначення сегментів здійснюється з урахуванням вимог МСБО 14 "Звітність за сегментами".

Підприємство здійснює діяльність в Україні, що являє собою один операційний сегмент, що надає звітність. Керівництво здійснює моніторинг операційних результатів діяльності Підприємства як одного бізнес-сегменту для цілей прийняття рішень щодо розподілу ресурсів та оцінки результатів її діяльності. Результати діяльності сегменту оцінюються на основі операційного прибутку або збитку, відображеного у фінансовій звітності згідно з МСФЗ.

Станом на 1 січня 2012 р., 1 січня 2013 р. та 31 грудня 2013 року всі необоротні активи підприємства знаходяться в Україні.

Події після звітного періоду

Відображення у фінансовій звітності подій після звітного періоду регулюється МСБО 10 "Події після звітної дати".

Події після закінчення звітного періоду, що надають додаткову інформацію про фінансовий стан Компанії на кінець звітного періоду (коригуючі події), відображаються у фінансовій звітності. Події після закінчення звітного періоду, які не є коригуючими подіями, відображаються у Примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

3.5. Застосування МСФЗ

Підприємство прийняло рішення скористатися звільненнями, які передбачені МСФЗ (IFRS) 1, для підприємств, які вперше застосовують МСФЗ, і відобразило свої основні засоби, що за історичною вартістю (складається з ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації станом на 31 грудня 2011 року у перехідному балансі. Така справедлива вартість була прийнята Підприємством як умовна вартість на дату переходу на МСФЗ.

МСБО випустила велику кількість поправок до стандартів, перелік яких наведено у таблиці

Назва	Статус	Дата першого випуску редакції стандарту	Дата набрання чинності
Набрали чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2012 р. і після цієї дати			
Поправка до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації-Передача фінансових активів»	Обов'язкова для застосування	жовтень 2010	1 липня 2011
Поправка до МСФЗ (IFRS) 1 «Значна гіперінфляція та відміна фіксованих дат для компаній, що вперше застосовують МСФЗ»	Обов'язкова для застосування	грудень 2010	1 липня 2011
Поправки до МСФЗ (IAS) 12 «Відкладені податки - Відшкодування активу, що лежить в основі відкладеного податку»	Обов'язкова для застосування	грудень 2010	1 січня 2012
Поправка до МСФЗ (IAS) 1 «Подання статей іншого сукупного доходу»	Допускається дострокове застосування	червень 2011р	1 липня 2012
Набрали чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2013 р. і після цієї дати			
МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 11 «Угоди про спільну діяльність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості»	Допускається дострокове застосування	червень 2011	1 січня 2013
МСФЗ (IAS) 19 (в новій редакції) «Виплати працівникам»	Допускається дострокове застосування	червень 2011	1 січня 2013
МСФЗ (IAS) 27 (в новій редакції) «Окрема фінансова звітність»	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013
МСФЗ (IAS) 28 (в новій редакції) «Інвестиції в асоційовані компанії та	Допускається дострокове застосування	травень 2011 р	1 січня 2013

спільні підприємства»			
Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації-Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2013
Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Позики, надані державою»	Допускається дострокове застосування	березень 2012	1 січня 2013
Інтерпретація IFRIC 20 «Облік витрат на розкривні роботи на етапі видобутку на відкритому руднику»	Допускається дострокове застосування	жовтень 2011	1 січня 2013
Щорічний цикл «Удосконалення МСФЗ (2009 – 2011 рр..)»	Допускається дострокове застосування	н / п	1 січня 2013
Набирають чинності для річних (і проміжних) звітних періодів, що закінчуються 31 грудня 2014 або після цієї дати			
МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (в редакції 2009 р.)	Допускається дострокове застосування	листопад 2009	1 січня 2015
МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» (в редакції 2010 р.)	Допускається дострокове застосування	жовтень 2010.	1 січня 2015
Поправка до МСФЗ (IAS) 32 «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2014
Поправки до МСФЗ (IFRS) 7 і МСФЗ (IFRS) 9 «Дати обов'язкового застосування та перехідні вимоги до розкриття інформації»	Допускається дострокове застосування	грудень 2011	1 січня 2015

МСБО випустила велику кількість поправок до МСБО (IAS) 19 «Виплати працівникам» – від основних змін, як, наприклад, усунення «коридорного методу» і концепція очікуваних надходжень за активами пенсійної програми, до спрощених роз'яснень і формулювань. Очікується, що компанії будуть повинні визнавати актуарні прибутки та збитки у складі іншого сукупного доходу. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Враховуючи те, що підприємство не може розрахувати свою пропорційну частку зобов'язання за визначеними виплатами активів програми та витрат, пов'язаних з програмою, облік програми відповідно до МСБО (IAS) 19 ведеться як програми з визначеним внеском. Таким чином підприємство очікує, що нова редакція стандарту не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

У результаті опублікування МСФЗ (IFRS) 10 і МСФЗ (IFRS) 12, МСБО (IAS) 27 «Окрема фінансова звітність» обмежується вказівками щодо обліку дочірніх, спільно контрольованих та асоційованих компаній тільки в окремій фінансовій звітності. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Вітається дострокове застосування даного стандарту. Розкриття частини інформації відповідно до цього МСФЗ не вимагає від компаній виконання всіх вимог стандарту і дострокового застосування МСФЗ (IFRS) 10, МСФЗ (IFRS) 11, МСФЗ (IAS) 27 (в редакції 2011 р.) та МСФЗ (IAS) 28 (в редакції 2011 р.). При представленні своєї окремої фінансової звітності підприємство продовжуватиме дотримуватися вимог МСБО (IAS) 27 «Окрема фінансова звітність».

У результаті опублікування МСФЗ (IFRS) 11 «Спільна діяльність» і МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях» назва МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані компанії» змінилася на МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані компанії та спільні підприємства». Нова редакція стандарту описує застосування методу дольової участі не тільки до інвестицій в асоційовані компанії, але й до інвестицій у спільні підприємства. Поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Підприємство не має інвестицій у спільних підприємствах, і тому вважаємо, що нова редакція стандарту не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

Поправки до МСБО (IAS) 32 «Фінансові інструменти: подання» уточнюють визначення терміну «має на поточний момент юридично забезпечене право згортати визнані суми». Поправки також уточнюють застосування критеріїв згортання, передбачені МСБО (IAS) 32, то розрахункових систем (наприклад, системи центральної клірингової палати), що застосовують механізми валових розрахунків, що не є одночасними. Очікується, що ці поправки не матимуть впливу на фінансовий стан або

результати діяльності підприємства. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2014 р. або після цієї дати.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» вимагають, щоб організації, що вперше застосовують МСФЗ, застосовували вимоги МСБО (IAS) 20 «Облік державних грантів і розкриття інформації про державну допомогу» перспективно до державних позик, що існують на дату переходу на МСФЗ. Компанії можуть вирішити застосовувати вимоги МСФЗ (IFRS) 9 (або МСБО (IAS) 39, залежно від обставин) та МСБО (IAS) 20 до державних позик ретроспективно, якщо необхідна для цього інформація була отримана на час первісного обліку такої позики. Виключення звільняє організації, що вперше застосовують МСФЗ від ретроспективної оцінки державних позик з процентною ставкою нижче ринкової. Поправка набула чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Поправка не має впливу на підприємство, оскільки підприємство не залучає жодних державних грантів або допомоги.

Стандарт МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» був опублікований у листопаді 2009 року і визначає, яким чином компанія повинна класифікувати та оцінювати свої фінансові інструменти, включаючи деякі змішані договори. Стандарт вимагає, щоб усі фінансові активи були класифіковані на основі діючої бізнес-моделі компанії, що використовується для управління фінансовими активами, і характеристик договірних потоків грошових коштів, що генеруються фінансовим активом. При первісному визнанні фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю плюс (у випадку, якщо інвестиції не класифікуються як фінансові активи переоцінюванні за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати, безпосередньо пов'язані зі здійсненням операції. Для подальшої оцінки необхідно використовувати амортизовану вартість або справедливу вартість. Крім цього, вимоги МСФЗ (IFRS) 9 удосконалюються та спрощують підхід до класифікації та оцінки фінансових активів у порівнянні з відповідними вимогами МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка». Ці вимоги передбачають послідовний підхід до класифікації фінансових активів і заміняють численні категорії фінансових активів, визначених у МСБО (IAS) 39, кожний з яких має свої власні критерії класифікації. Вони також встановлюють один метод визначення зменшення корисності, заміняючи численні методи визначення зменшення корисності, передбачені у МСБО (IAS) 39, що виникають у зв'язку з різними категоріями класифікації. Поправки до МСФЗ (IFRS) 9, опубліковані в грудні 2011 р., змінили дату обов'язкового застосування: згідно з поправками стандарт повинен застосовуватися не до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 або після цієї дати, а для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2015 або після цієї дати. Стандарт не має впливу на фінансовий стан, результати діяльності та розкриття інформації про фінансові інструменти підприємства.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» в редакції на листопад 2009 р. стосується лише фінансових активів. Змінені вимоги до розкриття інформації відображають наслідки застосування стандарту для (а) компаній, що застосовують МСФЗ вперше, і (б) інформації, що розкривається згідно МСФЗ (IFRS) 7 всіма іншими компаніями. Однак інші супутні поправки (до МСФЗ (IFRS) 3, МСФЗ (IFRS) 4, МСФЗ (IAS) 1, МСБО (IAS) 2, МСФЗ (IAS) 8, МСФЗ (IAS) 12, МСФЗ (IAS) 18, МСФЗ (IAS) 21, МСФЗ (IAS) 27, МСФЗ (IAS) 28, МСФЗ (IAS) 31, МСФЗ (IAS) 32, МСФЗ (IAS) 36, МСФЗ (IAS) 39, до Інтерпретації IFRIC 10 і Інтерпретації IFRIC 12 не були відображені, оскільки дані поправки привели лише до зміни термінології, а також вимог до класифікації та оцінки, а не до зміни вимог до розкриття інформації.

МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» вводить єдину модель консолідації, згідно з якою поняття контролю визначається як основа консолідації для усіх типів компаній. Цей стандарт встановлює вимоги для випадків, коли визначення контролю ускладнене, в тому числі для випадків із потенційними правами голосу, правовідносинами принципала і агента, контролем специфічних активів та обставин, за яких права голосу не є домінуючим чинником при визначенні контролю. Крім цього, МСФЗ (IFRS) 10 вводить особливе керівництво з питань правовідносин принципала і агента. Стандарт також містить вимоги до обліку та процедури консолідації, що переносяться з МСБО (IAS) 27 і залишаються незмінними. МСФЗ (IFRS) 10 заміняє собою вимоги до консолідації, що містяться в ПКІ (SIC) 12 «Консолідація – компанії спеціального призначення» і МСБО (IAS) 27 «Консолідована і окрема фінансова звітність», та набула чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Стандарт не має впливу на фінансовий стан, результати діяльності та розкриття інформації про фінансові інструменти підприємства.

МСФЗ (IFRS) 11 «Спільна діяльність» покращує облік спільної діяльності шляхом запровадження методу, що вимагає від сторін спільної діяльності визнання своїх прав та зобов'язань, що впливають із цієї діяльності. Класифікація спільної діяльності визначається шляхом оцінки прав та зобов'язань сторін, що впливають із цієї діяльності. Стандарт пропонує тільки два види спільної діяльності – спільна операція та спільне підприємство. МСФЗ (IFRS) 11 також виключає пропорційну

консолідацію як метод обліку спільної діяльності. МСФЗ (IFRS) 11 замінює собою МСБО (IAS) 31 «Частки у спільних підприємствах» та ПКІ (SIC) 13 «Спільно контрольовані підприємства – немонетарні внески контролюючих учасників» та набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство не є стороною жодної спільної діяльності, й очікується, що новий стандарт не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

МСФЗ (IFRS) 12 «Розкриття інформації про частки участі в інших компаніях», опублікований у травні 2011 року, є новим комплексним стандартом, що містить вимоги до розкриття інформації про всі види інвестицій в інші компанії, включаючи дочірні компанії, спільну діяльність, асоційовані компанії і неконсолідовані структуровані компанії. МСФЗ (IFRS) 12 набув чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство цей стандарт у своїй діяльності не застосовує, оскільки не має часток участі у інших компаніях.

У поправках до МСФЗ (IFRS) 7 «Розкриття інформації - Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» не йдеться про можливість дострокового застосування. Однак, незважаючи на те, що поправка до МСФЗ (IAS) 32 «Взаємозалік фінансових активів та фінансових зобов'язань» є для застосування для річних періодів, що починаються 1 січня 2014 або після цієї дати, вона може бути застосована достроково за умови розкриття інформації згідно з поправками до МСФЗ (IFRS) 7. Цей стандарт не має впливу на фінансову діяльність підприємства.

МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості» визначає поняття справедливої вартості та в рамках єдиного МСФЗ визначає структуру оцінки справедливої вартості і вимагає розкриття інформації про таку оцінку. Цей стандарт застосовується, коли інші МСФЗ вимагають чи дозволяють оцінку справедливої вартості. Стандарт не встановлює жодних нових вимог до оцінки активу чи зобов'язання за справедливою вартістю, не змінює переліку об'єктів, що оцінюються за справедливою вартістю, та не роз'яснює питання щодо внесення змін до справедливої вартості. МСФЗ (IFRS) 13 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2013 р. або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування. Підприємство не має активів та зобов'язань, які обліковуються за справедливою вартістю, й очікується, що новий стандарт не матиме впливу на фінансову звітність підприємства.

4. Доход

Склад доходів:

тис.грн.

Вид	2013	2012
Дохід від реалізації товару	1006	-
Дохід від надання приміщень в оренду	2656	1149
Усього	3662	1149

Інші доходи

тис. грн.

Показник	2013	2012
Доходи від списання кредиторської заборгованості	-	77
Інші доходи	-	1346
Усього	-	1353

5. Витрати

Склад витрат:

тис. грн

Вид	2013	2012
Собівартість реалізованої продукції	2275	1890
Інші операційні витрати	3154	1201
Усього	5429	3091

Собівартість реалізації

тис.грн.

Показник	2013	2012
Послуги виробничого характеру	598	578
Товар	1 002	0
Витрати на оплату праці	289	737
Відрахування на соціальні заходи	108	276
Амортизація необоротних активів	279	299

Усього	2 275	1 890
--------	-------	-------

Інші операційні витрати

тис. грн.

Показник	2013	2012
Витрати на персонал та соціальні відрахування	695	524
Амортизація	280	299
Утримання та ремонт основних засобів	103	7
Сплачені штрафи, пені	13	-
Податки, збори, обов'язкові платежі	1072	636
Утримання ОЗ	103	7
Інші операційні витрати	888	-
Усього	3 154	1 473

6. Податок на прибуток

Підприємство є збитковим. Різниця, що виникли в сумі збитків у фінансовій звітності та податковій звітності, є постійними, тому відстрочені податки не виникають.

7. Основні засоби

Основні засоби Підприємство відображає за історичною вартістю (складається із ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Загальні зміни у структурі основних засобів за 2013 та період, що закінчився 31 грудня 2013 року, були наступними:

(тис. грн.)

Показник	Інвестиційна нерухомість	Інші основні засоби	Всього
Первісна вартість			
01.01.12	12386	2689	15075
Приход			
Вибуття			
31.12.12	12386	2689	15075
Приход		2	2
Вибуття			
31.12.13	12386	2691	15077
Амортизація та знецінення			
01.01.12	2638	1227	3865
Нараховано	221	57	278
31.12.12	2859	1284	4143
Нараховано	221	106	327
31.12.13	3080	1390	4470
Балансова вартість			
01.01.12	9748	1462	11210
31.12.12	9527	1405	10932
31.12.13	9306	1301	10607

Зведені дані щодо відображення відповідно до МСФО у звіті про фінансовий стан основних засобів та нематеріальних активів представлені у таблиці.

(тис. грн.)

Показник	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Вартість основних засобів, у тому числі	10607	10932	11210
Первісна вартість	15100	15150	15127
Знос	4493	4218	3917

Інвестиційна нерухомість

До складу інвестиційної нерухомості віднесені будівлі та приміщення, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей.

тис. грн.

Показник	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Вартість інвестиційної нерухомості	9306	9527	9748

Первісна вартість	12386	12386	12386
Знос	3080	2859	2638

8. Запаси

тис. грн.

Найменування	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Сировина і матеріали	16	25	20
Усього	16	25	20

9. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість

Торгівельна дебіторська заборгованість

тис. грн.

Стаття	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Розрахунки з покупцями	309	1336	1834
Резерв сумнівних боргів	-	-	-
Всього	309	1336	1834

Інша дебіторська заборгованість

тис.грн.

Стаття	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Розрахунки з бюджетом	43	35	15
у тому числі за податком на прибуток	16	16	-
Інша поточна дебіторська заборгованість			
із інших розрахунків	83	205	118
інші оборотні активи			
В балансі Всього:	126	240	133

Резерв сумнівних боргів не нарахований, тобто заборгованість у звітності відображено за первісною вартістю.

10. Кошти та їх еквіваленти

Станом на відповідну звітну дату грошові кошти підприємства представлені наступним чином.

тис.грн.

Період	Грошові кошти на поточних рахунках у національній валюті	Разом
Станом на 01.01.2012	78	78
Станом на 31.12.2012	75	75
Станом на 31.12.2013	71	71

11. Поточні фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2013 р. складаються з інвестиційних сертифікатів ТОВ КУА ДЕЛЬТА (ПЗНВІФ «Співдружність -3»), на території України у сумі 397 059,0 тис. грн.

12. Власний капітал.

Власний капітал складається зі статутного капіталу, резервного капіталу та нерозподіленого прибутку (непокритого збитку).

Статутний капітал

Станом на 01 січня 2012 року, 31 грудня 2012 року та 31 грудня 2013 року зареєстрований та сплачений статутний капітал ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ складає 3 494 790,25 грн. та поділений на 13 979 161 простих іменних акцій номінальною вартістю 0,25 (нуль гривень 25 копійок) грн. кожна. Привілейованих акцій немає. Неоплаченої частини статутного капіталу немає.

Кількість акцій упродовж 2012 та 2013 року не змінювалася.

Відповідно до п. 24 МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах інфляції» на початку першого періоду застосування цього Стандарту складові частини власного капіталу (крім нерозподіленого прибутку та будь-якої дооцінки) перераховуються з

використанням загального індексу цін з дати, коли ці складники були внесені або виникли іншим чином. Перерахований нерозподілений прибуток обчислюється як балансуюча сума з усіх інших сум у перерахованому Звіті про фінансовий стан.

Тобто, статутний капітал підприємства підлягає відповідному коригуванню, яке виконується як добуток вартості статутного капіталу на загальний індекс інфляції з дати створення підприємства до **31.12.2000** року (у міжнародній практиці вважається, що до цього часу Україна була країною з гіперінфляційною економікою).

Проте, враховуючи вимоги діючого законодавства України стосовно можливості зміни статутного капіталу тільки у разі проведення відповідних реєстраційних змін, коригування, які необхідно провести згідно із МСФЗ 29, не виконувались.

Перелік акціонерів, що володіють пакетом акцій, номінальна вартість якого складає **10** відсотків та більше статутного капіталу станом на **01 січня 2012**, **31 грудня 2012** та **31 грудня 2013**, наведено нижче:

акцій

Акціонери товариства	Частка, %	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Істейт"	13,98	1 954 495	1 954 495	1 954 495
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД Груп"	11,93	1 667 910	1 667 910	1 667 910
Товариство з обмеженою відповідальністю "МД ХОЛДИНГ"	14,57	2 036 366	2 036 366	2 036 366
Товариство з обмеженою відповідальністю "Галс-Інвест"	13,97	1 953 500	1 953 500	1 953 500
Товариство з обмеженою відповідальністю ПІІФ "Київ Секюритіз Груп"	13,97	1 953 500	1 953 500	1 953 500
Інші	31,58	4 413 390	4 413 390	4 413 390
Всього:	100,0	13 979 161	13 979 161	13 979 161

Резерви

Резервний капітал сформований на підставі Статуту Підприємства з нерозподіленого прибутку минулих періодів, що утворився на дату переходу на МСФЗ та на дату складання фінансової звітності. Протягом 2012 та 2013 років резервний капітал не змінювався:

тис.грн.

	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Резервний капітал	42	42	42

13. Довгострокові зобов'язання

тис.грн.

	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Векселі довгострокові (строк погашення 2015-2022 роки)	2160	2986	8709

Для дисконтування довгострокової заборгованості підприємство використовує ставку **20 %**. Векселі довгострокові станом на **31.12.12** знецінено на **892,0** тис. грн.

Довгострокові забезпечення

тис. грн.

Забезпечення виплат персоналу	Сума
На 01.01.12	0
Нараховано	43
Використано	0
На 01.01.13	43
Нараховано	45
Використано	43
На 31.12.2013	45

14. Поточні зобов'язання

тис. грн.

Стаття звіту	31.12.13	31.12.12	01.01.12
Заборгованість постачальникам	1595	473	81
Нараховані зобов'язання (зобов'язання щодо	23	63	113

платежів до бюджету)			
Векселі видані	4788	4788	-
Інші поточні зобов'язання	30	-	-
Всього кредиторська заборгованість	6436	5324	194

Торгівельна заборгованість (заборгованість постачальникам) облікована за терміном виникнення від 12 до 24 місяців.

Векселі в сумі 4788 видані 30.07.2009 року, термін погашення – 30.07.13 року

15. Операції із пов'язаними сторонами

В даній фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних». Рішення про те, які сторони являються пов'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків із пов'язаними сторонами.

До таких підприємств належать усі підприємства, які контролюються ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ або здійснюють контроль над підприємством.

З Переліку акціонерів, що володіють пакетом акцій, номінальна вартість якого складає 10 відсотків та більше статутного капіталу, наведеного в Примітці 12, випливає, що жоден з них не є пов'язаною стороною, оскільки всі частки є менше 20%.

Ключовий управлінський персонал

Ключовий управлінський персонал підприємства включає генерального директора та Наглядову раду підприємства.

Витрати підприємства на винагороду ключовому управлінському персоналу (короткострокові виплати) склали:

- 2012 рік – 108 тис. гривень
- 2013 рік – 120 тис. гривень.

Станом на 31 грудня 2013 р. підприємство не має заборгованості за виплатами ключовому управлінському персоналу.

16. Операційні ризики, фактичні та умовні зобов'язання

Загальні економічні умови

Незважаючи на те, що економіка України визнана ринковою, вона продовжує демонструвати деякі особливості, які більшою мірою властиві перехідній економіці. Такі особливості включають, але не обмежуються, низький рівень ліквідності на ринках капіталу, відносно високий рівень інфляції й наявність валютного контролю, що не дозволяє національній валюті бути ліквідним засобом платежу за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі залежатиме від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Як наслідок, операціям в Україні властиві ризики, не типові для країн з розвинутою економікою.

На українську економіку впливають ринкові коливання й зниження темпів економічного розвитку у світовій економіці. Світова фінансова криза призвела до зниження валового внутрішнього продукту, нестабільності на ринках капіталу, суттєвого погіршення ліквідності в банківському секторі та ускладнення умов кредитування в Україні. Незважаючи на стабілізаційні заходи, що вживаються Урядом України з метою підтримки банківського сектору та забезпечення ліквідності українських банків і компаній, існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для підприємства та її контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи підприємства.

В той час як керівництво вважає, що воно вживає всіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності підприємства в умовах, що склалися, подальше погіршення ситуації у зазначених вище галузях може мати негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан підприємства, який неможливо визначити на даний момент.

Податкова система

В даний час в Україні діє ряд законів і нормативних актів відносно різноманітних податків і зборів, які стягуються як державними, так і місцевими органами влади. Податки, які застосовуються, включають податок на додану вартість, податок на прибуток, нарахування на фонд заробітної плати, а також інші податки і

збори. Закони, які регулюють ці податки, часто змінюються, а їх положення часто нечіткі або не розроблені.

Також немає достатньої кількості судових прецедентів щодо цих проблем. Часто існують різні точки зору відносно тлумачення правових норм серед державних міністерств і організацій (наприклад, податкової служби та її інспекцій), що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій. Правильність складання податкових декларацій, а також інші питання дотримання законодавства (наприклад, питання понад нормативних втрат електроенергії), підлягають перевірці і вивченню з боку ряду контролюючих органів, які в законодавчому порядку уповноважені накладати штрафи та пені в значних обсягах.

Перераховані фактори визначають наявність в Україні податкових ризиків значно більших, ніж існують в країнах з більш розвинутою податковою системою.

Як правило, податкові декларації можуть перевірятися протягом невизначеного періоду часу. Проте, на практиці ризик ретроспективного стягнення податку або застосування фінансових санкцій значно зменшується по закінченні трьох років.

Керівництво вважає, що діяльність підприємства здійснюється у повній відповідності з діючим законодавством, що регулює його діяльність, і що підприємство нарахувало та сплатило всі відповідні податки. У тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінки керівництва підприємства на основі аналізу інформації, що є в її розпорядженні.

Однак не може бути впевненості у тому, що податкові органи не матимуть іншої думки щодо відповідальності підприємства відповідно до чинного податкового законодавства та не застосують штрафні санкції.

У даній фінансовій звітності не були створені резерви по потенційних штрафах, пов'язаних з оподаткуванням.

Юридичні зобов'язання

В ході звичайної діяльності підприємство має справу із судовими позовами та претензіями.

Керівництво вважає, що максимальна відповідальність по зобов'язаннях, якщо вони виникнуть як наслідок таких позовів або претензій, не буде мати суттєвого негативного впливу на фінансовий стан або результати майбутніх операцій підприємства.

18. Події після дати балансу

Події після дати складання балансу та які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності підприємства на цю дату, не сталися.

19. Припущення щодо функціонування підприємства у найближчому майбутньому

У найближчому майбутньому підприємство продовжуватиме зазнавати вплив нестабільної економіки в країні. В результаті виникає суттєва невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів підприємства та здатність її обслуговувати та виплачувати свої борги по мірі настання строків їх погашення.

Фінансова звітність підприємства підготовлена виходячи із припущення про його функціонування в майбутньому, яке передбачає спроможність підприємства реалізовувати активи та виконувати свої зобов'язання у ході здійснення звичайної діяльності.

Таким чином, фінансова звітність не містить яких-небудь коригувань відображених сум активів, які були б необхідні, якби підприємство було неспроможне продовжувати свою діяльність в майбутньому і якби підприємство реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності.

Підписано та затверджено до випуску від імені
ПАТ КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ

20 лютого 2014 року

Генеральний директор _____ Я.С. Піндус

Головний бухгалтер _____ С.О. Лисов

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ПП "Аудиторська фірма "Міраж"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	20484247
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	Україна, 69035, м. Запоріжжя, вул. Правди буд. 25, кв.2727
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0148 23.02.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	д/н д/н д/н д/н д/н

Текст аудиторського висновку (звіту) :

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

щодо фінансової звітності станом на 31.12.2013 р.
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

Керівництву
ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ"

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ", надалі - "Підприємство", (код ЄДРПОУ 00120158; первинно зареєстроване 15.09.1994 р. Деснянською районною у місті Києві державною адміністрацією, юридична та фактична адреса: 01013, м. Київ, вул. Промислова, 4/7), що додається, яка включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2013 року,
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2013 рік,
Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом) за 2013 рік,
Звіт про власний капітал за 2013 рік,

Примітки, що містять стислий опис суттєвих принципів облікової політики та інших приміток, включаючи інформацію, яка пояснює вплив переходу з попередньо застосованих Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі П(С)БО) на міжнародні стандарти фінансової звітності (далі МСФЗ).

Фінансову звітність було складено управлінським персоналом із використанням описаної у примітці 3 концептуальної основи загального призначення, що ґрунтується на застосуванні вимог МСФЗ, як того вимагає МСФЗ 1 "Перше застосування МСФЗ".

Підприємство обрало дату переходу 01.01.2012 року. Тому надана фінансова звітність є першою повною фінансовою звітністю, складеною за вимогами МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», яка містить у собі порівняльну інформацію за 2012 рік.

Як зазначено у примітці 19 фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА " КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" за 2013 рік підготовлена на основі припущення, зробленого управлінським персоналом, щодо безперервного функціонування товариства в майбутньому, яке передбачає спроможність товариства реалізовувати активи та виконувати свої зобов'язання у ході здійснення звичайної діяльності. Використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності товариства перевірено шляхом проведення фінансового аналізу діяльності товариства згідно з МСА 570 «Безперервність».

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання цієї фінансової звітності у відповідності до вимог МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих

викривлень унаслідок шахрайства або помилки. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не мають суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (видання 2010 р.) Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилок. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

Надана фінансова звітність Підприємства за 2013 рік, складена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та є першою повною фінансовою звітністю, складеною за вимогами МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», яка містить у собі порівняльну інформацію за 2012 рік.

Відповідно до наказу «Про облікову політику» ПАТ «КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ» вибрало датою переходу 01.01.2012 року. До дати переходу на МСФЗ Підприємство вело бухгалтерський облік та складало окрему фінансову звітність відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО) України. Згідно з вимогами МСФЗ (IFRS) 1 Підприємство застосувало уніфіковані бухгалтерські принципи у вхідному звіті про фінансовий стан згідно з МСФЗ на дату переходу та застосовувало їх впродовж періодів, поданих у першій повній фінансовій звітності, складеній згідно з МСФЗ.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами фінансової звітності на 01.01.2012 та 31.12.2012 була складена на основі бухгалтерських записів згідно українського законодавства шляхом трансформації з внесенням коригувань, тестуванням на предмет відповідності критеріям визнання, проведенням перекласифікації статей з метою достовірного представлення інформації згідно з вимогами МСФЗ. У 2013 році Підприємство вело бухгалтерський облік за Національними стандартами бухгалтерського обліку із внесенням необхідних коригувань окремих статей для досягнення відповідності вимогам Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності.

Надана фінансова звітність відрізняється від нормативної звітності, складеної для цілей звітності в Україні, тим, що станом на 01.01.2012 вона містить певні коригування, не відображені в бухгалтерських книгах товариства, які необхідні для відповідного подання фінансового стану, результатів діяльності та руху грошових коштів згідно з МСФЗ. Коригування, що є результатом переходу на МСФЗ, були відображені як коригування вхідного залишку нерозподіленого прибутку на 1 січня 2012 року та відповідних коригувань залишків на 31.12.2012, 31.12.2013.

Проведення таких коригувань має певний вплив на вхідні залишки, розмір якого визначити достовірно на даний час неможливо.

Підприємство у примітці 3.5 «Суттєві облікові політики» вказує, що скористалося звільненням, яке передбачене у параграфі Г8 МСФЗ (IFRS) 1 для підприємств, які вперше застосовують МСФЗ, щодо встановлення доцільної собівартості за даними Національних стандартів бухгалтерського обліку. Тобто основні засоби товариства відображені за історичною вартістю (складається із ціни придбання або вартості виробництва) за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Таким чином, дії товариства щодо визначення справедливої вартості активів відповідають вимогам МСФЗ (IFRS) 1. Проте вартість необоротних активів у

подальшому, якщо Підприємство змінить метод оцінювання активів, на нашу думку, може бути змінена. Вплив змін на справедливу вартість активів визначити у даний час неможливо.

В ході аудиту нами не в повному обсязі отримано зовнішні підтвердження дебіторської заборгованості та зобов'язань, відображених в фінансовій звітності Підприємства станом на **31.12.2013** року.

Резерв сумнівних боргів на **31.12.2013** року не нарахований, тобто заборгованість відображено за первісною вартістю.

Оскільки договір про здійснення аудиторської перевірки був укладений після дати балансу, ми не спостерігали за інвентаризацією наявних основних засобів, активів та зобов'язань станом на **31.12.2013** р.

Висновки про достовірність та повноту фінансового звіту ми базували на аналізі наданих Підприємством документів по інвентаризації активів і зобов'язань, первинної документації щодо фінансово-господарської діяльності Підприємства. Проте документи, надані для аудиту, не містять ґрунтовної інформації відносно тверджень керівництва щодо залишків на рахунках бухгалтерського обліку основних засобів на **31.12.2013** р. та тверджень керівництва щодо їх подання та розкриття в фінансовому звіті, а саме щодо: існування, повноти та оцінки.

Зазначені факти можуть мати суттєвий, проте не всеохоплюючий вплив на фінансові звіти товариства, тому ми висловлюємо умовно-позитивну думку щодо наданих фінансових звітів.

Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться в параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки", фінансова звітність Підприємства відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан станом на **31 грудня 2013** року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до вимог МСФЗ.

Не змінюючи нашої умовно-позитивної думки щодо фінансової звітності станом на **31.12.2013** р. та за рік, що закінчився на зазначену дату, звертаємо увагу на питання щодо знецінення довгострокових безпроцентних зобов'язань. Знецінення довгострокових векселів станом на **31.12.2013** року склало **892** тис. грн. На **01.01.2012** р. знецінення не визначено, що призвело до заниження фінансового результату за **2012** рік, не змінюючи показників фінансового стану на **31.12.2012** та **31.12.2013** р. У фінансовій звітності (та примітках до неї) інформація про цей факт не розкривається, що є відхиленням від вимог МСФЗ.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТИВ

Цей розділ аудиторського висновку підготовлено відповідно до Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від **29.09.2011** р. № **1360**.

Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства України

Визначення вартості чистих активів проведено на підставі "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", що схвалені Рішенням ДКЦПФР від **17.11.2004** р. № **485**.

Під розрахунковою вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Розмір статутного капіталу згідно Статуту – **3495** тис. грн. Чисті активи ПАТ "КИЇВСЬКЕ БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ТЕПЛОВИХ МЕРЕЖ" станом на **31.12.2013** р. складають **2885** тис. грн., тобто є меншими, ніж величина Статутного капіталу, що не відповідає вимогам чинного законодавства, а саме частині третій статті **155** "Статутний капітал акціонерного товариства" Цивільного кодексу України.

На дату складання аудиторського висновку Підприємством не оголошувалося про зменшення свого статутного капіталу.

Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання ми здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом, у відповідності з МСА **720**

«Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

На підставі наданих до аудиторської перевірки документів нами не виявлено суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

Виконання значних правочинів

Значний правочин – правочин (крім правочину з розміщення Підприємством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності;

Нами були виконані процедури щодо перевірки здійснених правочинів на відповідність законодавству у частині вимог до ст. 70 Закону України «Про акціонерні товариства» від 17 вересня 2008 р. № 514-VI.

Рішення про здійснення можливих значних правочинів (10 і більше відсотків вартості активів Підприємства за даними останньої річної фінансової звітності) прийнято Керуючим санацією. У звітному періоді Підприємством здійснені значні правочини:

Суть правочину	Вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом	Контрагент	Орган, що приймав рішення про вчинення правочину	Стан виконання правочину
Купівля	1 201 811,02	ТОВ «МД Груп»	Керуючий санацією	Кредиторська заборгованість
Продаж	1 206 645,90	ТОВ «МД Груп Донецьк»	Керуючий санацією	Виконано

Стан корпоративного управління

Метою виконання процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту, відповідно до Закону України «Про акціонерні товариства» було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у товаристві вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» та вимогам Статуту.

Формування складу органів корпоративного управління Підприємства регламентовано розділом 14 Статуту (рішення Загальних зборів акціонерів - протокол № 1 від 27.09.2013р.), затвердженого 04.10.2013р., згідно якого органами Підприємства є:

- Загальні збори акціонерів Товариства – вищий орган Товариства;
- Наглядова рада Товариства;
- Генеральний директор Товариства – виконавчий орган Товариства;
- Ревізійна комісія Товариства (Ревізор) – у разі обрання Загальними зборами акціонерів.

Протягом 2010-2012 років Загальні збори акціонерів не скликалися і не проводилися в зв'язку із процедурою санації Підприємства. Протягом звітного року в Підприємстві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори акціонерів (скликалися 1 раз);
- Наглядова рада (у складі 4 осіб)
- Генеральний директор.

В звітному році чергові Загальні збори акціонерів скликалися 27.09.2013, порядок денний був сформований керуючим санації. Серед розглянутих питань були, зокрема, такі питання:

- затвердження річного звіту (фінансової звітності) за 2012 рік;
- внесення та затвердження змін до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції у зв'язку з приведенням у відповідність до Закону України "Про акціонерні товариства";
- обрання членів Наглядової ради;
- створення Виконавчого органу та обрання членів Виконавчого органу Товариства;
- порядок розподілу прибутку і збитків Товариства за 2012 рік;
- прийняття рішення про вчинення значних правочинів.

На Підприємстві затверджені внутрішні документи, які регламентують роботу органів корпоративного управління: Положення про Загальні збори акціонерів, Положення про Наглядову раду, Положення про виконавчий орган, Положення про Ревізійну комісію та Принципи (кодекс) корпоративного управління Товариства.

Ревізійна комісія на Підприємстві не створена. Система корпоративного управління Підприємства не передбачає створення служби внутрішнього аудиту (посади внутрішнього аудитора), що не суперечить вимогам Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008 р. №514-VI.

Склад Наглядової ради обирається на строк, визначений Загальними зборами акціонерів, який не повинен перевищувати три роки. У випадку закінчення цього строку члени Наглядової ради виконують свої повноваження до обрання Загальними зборами акціонерів нового складу Наглядової ради Товариства. Протягом 2010-2012 років та до Загальних зборів акціонерів, які відбулись 27.09.2013, Наглядова рада не діяла (ухвалою Господарського суду м. Києва від 11.02.2009 було припинено повноваження органів управління ВАТ «КБУ теплових мереж» з 11.02.2009р.). За період з 27.09.2013 проведено 3 засідання Наглядової ради.

Посада корпоративного секретаря на Підприємстві не передбачена.

Протягом звітного періоду відбулась зміна посадових осіб, інформація розміщена належним чином.

Протягом звітного періоду відбулась зміна зовнішнього аудитора.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту, відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" можна зробити висновок:

1) прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Підприємстві відповідає вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту,

2) "Інформація про стан корпоративного управління", наведена у річному звіті, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затверджених рішенням Комісії від 30.10.2009 р. № 1355, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.01.2010 за №80/17375.

Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства проводилась відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, ми виконали процедури оцінки стану внутрішнього контролю товариства. Система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль.

Нами були надані запити до управлінського персоналу, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Ми виконали аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші.

Під час аудиту ми не знайшли фактів, тверджень про шахрайство, які б могли привернути нашу увагу. Ми вважаємо, що отримали достатні докази того, що ризик суттєвого викривлення фінансової звітності Підприємства внаслідок шахрайства низький.

Довідка про фінансовий стан Підприємства на 31.12.2013 р.

На підставі отриманих облікових даних під час проведення аудиторської перевірки попередньої фінансової звітності Підприємства за 2013 р. нами був проведений аналіз показників фінансового стану Підприємства на 31.12.2013 р.

Джерелами інформації для визначення показників фінансового стану Підприємства були Звіт про фінансовий стан за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року, та Звіт про прибуток або збиток та інший сукупний дохід за період, що закінчився на цю дату.

Результати аналізу коефіцієнтів, що характеризують фінансовий стан Підприємства представлено в нижченаведеній таблиці:

№	Назва показника	Фактичне		Нормативне значення
		31.12.2012	31.12.2013	
1	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,09	0,07	0,25 - 0,5
2	Коефіцієнт загальної ліквідності	0,39	0,15	1,0 - 2,0
3	Коефіцієнт фінансової стійкості	0,36	0,25	0,25 - 0,5
4	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	0,56	0,33	Більше 0
5	Коефіцієнт рентабельності активів	0,00	0,00	Більше 0,1

6	Коефіцієнт структури капіталу	1,15	2,25	0,5 - 0,1
7	Чистий оборотний капітал	-3251,00	-5517,00	Більше 0
8	Коефіцієнт забезпеченості власними обіговими коштами	-0,61	-0,85	Більше 0,1
9	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	-0,70	-1,91	Більше 0

За результатами проведених розрахунків видно, що Підприємство не має можливості негайно ліквідувати короткострокову кредиторську заборгованість. Також в його розпорядженні не достатньо коштів для того, щоб своєчасно розраховуватись за своїми поточними боргами. Підприємство фінансово нестійке. Величина власного капіталу є значно меншою величини залученого, що характеризує Товариство як фінансово залежне.

Основні відомості про аудиторську фірму

Аудит проводився аудиторською фірмою ПП "Міраж" на підставі договору від 27.03.2014 р. №2/2014 в період з 27.03.2014 р. по 22.04.2014 р.

Аудиторська фірма у формі Приватного підприємства "Міраж" створена 13.08.1992 року. Рішенням Аудиторської палати України № 99 від 23.02.2001 р. включена до Реєстру аудиторських фірм і аудиторів (свідоцтво № 0148 від 23.02.2001 р., строк дії до 04.11.2015 р.).

Місцезнаходження за адресою: 69035, Запоріжжя, вул. Правди, буд. 25, к. 27. Телефон (061) 2-133-123.

Генеральний директор АФ ПП "Міраж", аудитор _____/Новосьолов В.М./
сертифікат № 004022

22.04. 2014 р.

(дата надання аудиторського висновку)
Україна, 69035, м. Запоріжжя, вул. Правди 25, 27